



## TÉNYŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

HATÁROZAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL



Munkaszám: Rp.I.253-3

## TÉNYŐ KÖZSÉG

### VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

#### HATÁROZAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

#### *Felelős tervezők:*

#### **Kalmár Ágnes**

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

#### **Szeredi Gábor**

településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

.....

#### **Pekkerné Szabó Piroska**

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

#### **Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....  
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

TH-T-08-0253

#### **Réder Tibor**

okl. közlekedésszámítómérnök  
okl. forgalomtechnikai  
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....  
Tervezői névjegyzék szám: Kö-08-0133

-08-0133

#### **Ügyvezető igazgató**

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2018.06. HÓ



# TÉNYŐ KÖZSÉG

## VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

### HATÁROZAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

#### Tartalomjegyzék

#### Jóváhagyandó munkarész

Határozat a településszerkezeti terv megállapításáról

Mellékletek:

1. számú melléklet: Területfelhasználási terv, jele: TSZ-J, munkaszáma: Rp.I.253-3
2. számú melléklet: Tényő község településszerkezeti tervének leírása
3. számú melléklet: Szabályozási ajánlások
4. számú melléklet: Intézkedési javaslatok



Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
..... Kt. határozata  
Tényő község településszerkezeti tervének megállapításáról

1. Tényő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§-a (3) bekezdése b., pontja felhatalmazása alapján, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. és 3. §-ban foglaltak figyelembe vételével Tényő község településszerkezeti tervét a határozat mellékletei szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A határozat mellékletei:
  1. számú melléklet: Területfelhasználási terv, jele: TSZ-J, munkaszáma: Rp.I.253-3
  2. számú melléklet: Tényő község településszerkezeti tervének leírása
  3. számú melléklet: Szabályozási ajánlások
  4. számú melléklet: Intézkedési javaslatok
3. A határozat 1.-2. mellékletében foglaltakat szabályozási tervek és helyi építési szabályzat készítésénél (módosításánál) figyelembe kell venni.
4. A határozat 3. számú mellékletében foglaltaktól eltérni szakmai indokok alapján lehet.

k.m.f.

Varga Gábor  
polgármester

Dr. Kocsis Zsófia Rebeka  
jegyző

A kiadmány hitelül:

Dr. Kocsis Zsófia Rebeka  
jegyző

---

Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
..... határozatának 2. számú melléklete  
Tényő község településszerkezeti tervének leírása

## 1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

### 1.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATI ELEMEEK:

#### A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ KÜLSŐ KAPCSOLATI ELEMEEK:

A település közigazgatási területét csak **közúti** közlekedéshálózati elemek érintik.

#### Közúti közlekedés:

A település nagytárségi, regionális, és szomszédsági közúti közlekedési kapcsolatait az országos úthálózat településen áthaladó szakasza biztosítja:

- A 8309 Gic-Sokorópátka-Ménfőcsanak országos mellékút
- 83127 jelű Tényő bekötőút, országos mellékút

#### A KÖZSÉG BELSŐ KÖZLEKEDÉSI RENDSZERÉT BIZTOSÍTÓ UTAK:

- Tényő külső közlekedési kapcsolatait a 8309 Gic-Sokorópátka-Ménfőcsanak országos mellékút biztosítja. Ez az út észak-déli irányban halad át a településen, felfűzi a község lakóutcáit. A települést feltáró lakóút-hálózat több ponton, merőleges állású utakkal kapcsolódik a főúthoz.
- A belső közlekedési rendszert biztosító főbb utcák: A Fő utca, Árpád utca, Petőfi utca, Győri utca.

### 1.2 TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### 1. LAKÓTERÜLET:

A község belterületének elsődleges funkciója, hogy azon a lakóterületi, az intézményi, zöldterületi, termelési funkciók számára helyet biztosítsanak.

A lakófunkcióhoz kapcsolódó telek nagyságát, az életmódot figyelembe véve, úgy határoztuk meg, hogy a lakás használatát kiegészítő funkciók és a háztáji állattartás, valamint a háztartás kerti terménnyel való ellátása biztosítható legyen.

A település teljes területe falusias lakóterületi kategóriába sorolható, ahol a lakófunkció, kertművelés a jellemző. A meglévő lakóterületek fejlesztésével és az új lakóterületek kijelölésénél a település meglévő adottságait figyelembe vettük.

##### MEGLÉVŐ LAKÓTERÜLETEK:

A TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon meglévő falusias lakóterület jellel ábrázolt területek.

Az összes meglévő utca mellett jellemzően családi házas beépítés található, a telek hátsó részén melléképületekkel, telkenként jellemzően egy lakással.

##### TERVEZETT LAKÓTERÜLETEK

###### Lakóterület fejlesztés

A TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon tervezett falusias lakóterület jellel ábrázolt területek, jellemzően a település délkeleti oldalán.

---

## 2. VEGYES TERÜLETEK

### TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon településközpont vegyes terület jellel ábrázolt területek.

A Fő, az Árpád, a Győri, a Petőfi Sándor utcák találkozásainál található területek ahol jellemzően a meglévő települési intézmények is elhelyezkednek.

## 3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

### KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK (MEGLÉVŐ)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon meglévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület jellel ábrázolt területek.

A község északi oldalán a 8309 jelű országos mellékút mellett jelölt területek, és a Hollómajorban található gazdasági terület.

### KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK (TERVEZETT)

A TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület jellel ábrázolt területek.

A település északi oldalán található gazdasági terület bővítése, és a 8309 jelű országos mellékút településről délre eső szakasza mellett kijelölt terület

### IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK (MEGLÉVŐ)

Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

A TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon tervezett ipari gazdasági terület jellel ábrázolt terület. A település beépített területétől északnyugatra található 052/2 hrsz-ú terület.

## 4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon különleges terület jellel ábrázolt területek.

Mezőgazdasági üzemi terület: Hollómajor területén a 019/1 és a 021/1 hrsz-ú területek

Pincesor: Radnóti Miklós utca déli védén fekvő területek

Sport és szabadidő 860/28 hrsz-ú terület a Petőfi Sándor utcában  
382 hrsz-ú terület

Halastó területe 382 hrsz-ú terület

Hulladékudvar: 049/160,049/161 hrsz-ú területek

Homokbánya 049/199, 057/17 hrsz-ú területek

---

<u>Honvédségi terület</u>	0127/2 hrsz-ú terület
<u>Golf és szabadidőközponti</u>	A TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon KGsz jellel ábrázolt területek.
<u>Borászat területe</u>	086/51 hrsz-ú terület

#### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**

##### 5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

<u>Temető</u>	Meglévő temetők területei, 770, 171 hrsz-ú területek
<u>Golf és szabadidőközponti</u>	A TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon KbGsz jellel ábrázolt területek.

##### 6. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

Közút területek a TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon közút jellel ábrázolt területek.

##### 7. ZÖLDTERÜLET

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldfelületi rendszer önálló területi elemeként megjelenő részei a zöldterületek (közparkok, lakóterületi zöldterületek és díszkertek). A díszkertek, a széles közterületeken, teresedésben kialakított minőségi növényzettel ellátott területek, melyek a köztéri műalkotások, szobrok, emlékművek, köztéri kutak helyei is. A közparkok, a lakóterületi zöldterületek a tervezett lakóterületek részeit képezik, Ezeken a zöldterületeken a pihenéshez, szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó eszközök, játszószerkezetek helyezhetőek el.

Zöldterületek a TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon zöldterület jellel ábrázolt területek.

A község területén közkertek és közparkok területek találhatóak.

##### 8. ERDŐTERÜLETEK

Az erdőket funkciójuk és elhelyezkedésük szerint soroljuk be. A község területén védelmi, gazdasági és egészségügyi, szociális, turisztikai célú erdőterületek találhatóak.

Erdőterületek a TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon erdő jellel ábrázolt területek

##### 9. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetőek el. A község területén általános és kertes mezőgazdasági területek találhatóak.

Mezőgazdasági területek a TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon M jellel ábrázolt területek.

##### 10. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási területek a vízfolyások és árkok területei.

Vízgazdálkodási területek a TSZ-J jelű, Rp.I.253-3 munkaszámú tervlapon V jellel ábrázolt területek.

---

Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.....határozatának 3. számú melléklete

SZABÁLYOZÁSI AJÁNLÁSOK

LAKÓTERÜLETEK

1. A lakóterületek kiszolgáló útjain egyoldali fasor ültetésének lehetőségét biztosítani kell.
2. A falusias lakóterület kiszolgáló útjain a csapadékvizet lehetőleg nyílt árokba kell gyűjteni, a csapadékvíz helyi beszivárgását lehetővé kell tenni, az árok tárolási kapacitásán túli vízmennyiség elvezetéséről gondoskodni kell. A falusias lakóterület telkeiről csapadékvizet a közterületre vezetni ne legyen lehetséges.

EGYÉB TERÜLETFELHASZNÁLÁS

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Építészeti karakter védelme  
A kialakult beépítésű területeken, azok átépülésének szabályozásánál a szerkezeti, utcaképi, építészeti karakterjegyeket meg kell őrizni.
2. Régészeti értékek védelme  
A régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket a régészeti értékek védelme érdekében a fejlesztésekkel lehetőség szerint el kell kerülni.

KÖRNYEZETVÉDELEM

1. Termőföld védelem  
A termőföld védelme érdekében a termőföldet érintő beépítésre szánt területek szabályozását és tényleges igénybevételét ütemezni kell.



---

Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.....határozatának 4. számú melléklete

INTÉZKEDÉSI JAVASLAT:

Jelezni kell a Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata felé, hogy a megyei területrendezési terv készítése során a Tét-Pannonhalma közötti vonalra jelölt térségi kerékpárút-hálózati elem megvalósíthatósága a jelzett vonalon nem reális, célszerű lenne a kapcsolat számára egy megvalósítható vonalat kijelölni.