TINNYE TELEPÜLÉSTERVE

III. KÖTET

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

2025. január hó

TINNYE

MEGBÍZÓ

Tinnye Község Önkormányzata
www.tinnye.hu
2086 Tinnye, Bajcsy-Zsilinszky u. 9.
Tel.: +36 26 335 076
hivatal@tinnye.hu

Polgármester: **Nagy Jenő**

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely Kft.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty u. 4.
Levelezési cím: 1131 Budapest,Vőlegény utca 23.
Tel.: +36 20 397 0610
ze.muhely@gmail.com

ügyvezető: **Czene Éva**

Készült: 2025. január

A dokumentum a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a 2022. április 11-én közzétett településtervezési szabályzat alapján készült.

A tervdokumentáció a Z.É. Műhely Kft. tulajdona, a tervezők szellemi terméke, amelyet csak a Megrendelő, a szerződésben, illetőleg a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben foglaltak szerint használhat fel

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ
TINNYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Nagy Jenő	polgármester	
Geréb Tünde	jegyző	

GENERÁLTERVEZŐ
Z.É. MŰHELY KFT.

Czene Éva	ügyvezető, vezető településtervező	.....

SZAKÁGI TERVEZŐK

Czene Éva	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök	.....
Tóthné Pocsok Katalin	okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész), vezető településtervező TK 01-5086 és TT1 01-5086	.....
Zétényi Dávid	tájépítészmérnök TK 01-5307	.....
Heckenast Judit	közlekedésmérnök MMK 01-5295 és Tkö	.....
Hanczár Zsoltné	okl. gépészmérnök és város-rendező mérnök Mk: 01-2418	.....
Bíró Attila	okl. építőmérnök Mk: 01-2456	.....

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK ... 3
1. BEVEZETŐ ... **4**
VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA ... 4
EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ FEJLŐDÉST NEHEZÍTŐ TÉNYEZŐK, VAGY PROBLÉMÁS TERÜLETEK ... 7
2. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI – SWOT ... 8
3. JÖVŐKÉP ... 11
A JÖVŐKÉP TÁVLATI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI RÉSZELEMEI ... 12
4. CÉLRENDSZER ÉS STRATÉGIA ... 13
TEMATIKUS BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK ... 15
5. CSELEKVÉSI PROGRAM ... 19
6. MONITORING ... 27
7. FEJLESZTÉSI TERVLAP ... 28

1. BEVEZETŐ

Tinnye tervszerű és fenntartható fejlődése és működtetése érdekében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a Megalapozó vizsgálatban feltárt környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott településfejlesztési terv készül, a településterv részeként. A településterv egy olyan új tervtípus, amely két egységes és szorosan összetartozó tervrészt tartalmaz a fejlesztési tervet (TFT) és a rendezési tervet (TRT). Az új településterv felváltja a korábbi a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, vagy az azt megelőző időszakban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint elkészített terveket. A TFT feladata a település fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott fejlesztések rendszerbe foglalt meghatározása. Tinnye új fejlesztési terve megfogalmazza a község jövőképét, stratégiai céljait, a rövid-, közép- és hosszútávú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céljait, melyekhez integrált és tematikus beavatkozási területeket, akcióterületeket határoz meg, valamint prioritási elvek mentén meghatározott cselekvési programot társít. A TFT az egyes koncepciókban, tervekben leírt fejlesztések, az önkormányzat és a lakosság elképzelései és javaslatai alapján, tervezői közreműködéssel készült.

A TFT elkészítése során az alábbi témakörök értékelése és a hozzájuk kapcsolódó fejlesztési irányok meghatározása kiemelt cél:

- Tinnye Község sajátos értékei, a településfejlesztés erőforrásai
- Tinnye Község fejlődését nehezítő tényezők, problémák
- Tinnye Község fejlesztésének alapelvei
- A településfejlesztés konkrét célkitűzései, feladatai
- A lakóterületi fejlesztések jövője
- A fejlesztési tartalékterületek meghatározása és a rövid-, közép és hosszútávú fejlesztési célok azonosítása

VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Vizsgálati összefoglaló célja és feladata, hogy összefoglaló módon mutassa be a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve a település fejlődése, a következő településrendezési tervfázisok irányát.

Térségi kapcsolatok, településhálózat

Tinnye Község a Közép-magyarországi régióban, Pest megye nyugati határán helyezkedik el, Budapesttől 35 km-re. Északnyugatról Úny, északról Pilisjászfalu, délről és dél-nyugatról Perbál, keletről pedig Piliscsaba települések határolják.

A Község a térség településhálózati rendszerében perifériális helyzetben van. Az agglomeráció északnyugati határán található. A környező nagyobb települések (Dorog, Esztergom, Tatabánya) hasonló elérési távolságban és útidőben vannak, mint Budapest. Budapest és a vele szorosan együtt élő települések között erős gazdasági, infrastrukturális, munkaerő piaci és szolgáltatási egymásrautaltság alakult ki. Mindezek miatt a főváros agglomerációs szerepe jelentős, ugyanakkor a környező nagyobb települések agglomerációs vonzása is meghatározó. Ebből adódóan a településen élő ingázók megközelítőleg egyenlő arányban dolgoznak Budapesten és a környező nagyobb településeken.

A perifériális agglomerációs helyzet miatt, a település közlekedési terheltsége minimális, azonban a 102-es jelű út jelentős átmenő forgalmat bonyolít le, amely két részre bontja a települést. A 102-es jelű út forgalma a térség észak-déli kapcsolatát biztosítja. A jelenlévő terhelés a tervezett országos jelentőségű főút megvalósítását követően enyhülhet.

A település társadalma

A demográfiai adatok összesítéséből az látszik, hogy az elmúlt évtizedben Tinnye lakónépessége folyamatosan emelkedett és ez az eredmény megyei összehasonlításban is kiemelkedő. A lakónépesség növekedése egyszerre tudható be a családpolitikai trendeknek, amelyet a településen az is erősít, hogy perifériális helyzetéből adódóan a nagyméretű, beépítésre szánt lakóterületei és építési telkei a térség ingatlanpiaci áraihoz képest olcsóbban megvásárolhatók. Ezt a folyamatot a bevándorlók számának folyamatos emelkedési is alátámasztja.

Magyarországon rengeteg szó esik az elöregedő társadalomról. Tinnye természetes szaporodás mutatószáma az országos tendenciákkal szemben az elmúlt 10 évben pozitív. Az állandó népességből a 0-2 évesek aránya 10 éve folyamatosan emelkedik, amely szám vélhetően a családtámogatási ösztönzőknek köszönhetően folytatódni fog.

A fiatalok számának növekedése mellett a 60 év felettiek aránya az elmúlt évtizedben stagnált. A kedvező korosztályos összetételét mutatja, hogy a Község öregedési mutatója jóval alatta marad a megyei átlagnak.

A településen rendelkezésre álló belterületi, beépíthető lakóterületi telkek száma arra enged következtetni, hogy Tinnye a következő években is egyik jellemző célterülete lesz a Budapestről kiáramló családoknak. Összességében arra számítunk, hogy 2030-ra Tinnye lakossága elérheti a 2500 főt.

Települési szolgáltatások

Tinnyén alapfokú oktatási intézmények találhatók. A településen 1 óvoda (Tengerszem napköziotthonos Óvoda) és 1 általános iskola (Kossuth Lajos Általános Iskola) működik.

A településen található háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat és gyógyszertár is. A kulturális élet színhelye a Kossuth Lajos Művelődési Ház a Kossuth utca 10. szám alatt.

A településen több kiskereskedelmi szolgáltató, élelmiszerbolt és vendéglátó egység található, amelyek jellemzően a Bajcsy-Zsilinszky utcában helyezkednek el.

A település gazdasága

A Tinnyén működő regisztrált gazdasági szervezetek száma az elmúlt években folyamatosan emelkedett, a 2023-as adatok alapján 382 gazdasági szervezet működött a településen. Ezer lakosra vetítve ez 188 szervezetet jelent, ami a környező településekhez képest átlagosnak mondható.

A településen az elmúlt 10 évben a munkanélküliség folyamatosan csökkent, ezáltal a nyilvántartott álláskeresők száma is drasztikusan visszaesett. 2012-ben a nyilvántartott álláskeresők száma 62 fő volt, amelyhez képest a 2023-as 15 fő jelentős javulásnak tekinthető. Tinnyén a munkanélküliségi ráta az országos átlag alatti.

A 2023. évi adatok alapján megállapítható, hogy egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem 2012-höz képest megháromszorozódott, míg 2012-ben az érték 785 787 Ft volt, addig ez 2023-ra 2 289 255 Ft-ra emelkedett. Ez a növekedés Tinnye tekintetében kiemelkedően jó, azonban a 2023-as adatok a környező településekhez képest átlagosnak mondható. Gazdasági szempontból a lakosság összetétele jelentősen átalakul, amely jellemzően a Budapestről kiköltözőknek köszönhető.

A település környezeti adottságai (épített és természeti környezet)

Tinnye épített környezetét jellemzően a település lakóterületei határozzák meg, amelyek az 17-20. század végéig jellemzően organikusan fejlődtek, majd ezt váltották fel a 20-21. század tervezett lakóterületei. A település területén több országos védelem alatt álló műemléket és helyi védelem alatt álló természeti és épített értéket találunk. Ki kell emelni a műemlékvédelem alatt álló Kossuth-házat, amely őrzi és ápolja Kossuth Lajos emlékét.

Tinnyének különleges táji adottságai vannak. A falumagot minden oldalról festői, dombos-völgyes látvány veszi körül, ahol a természet és a földművelés együtt van jelen. Tinnye közigazgatási határain belül található a Garancsi-tó, gyönyörű környezetben. A térség egyetlen, évszázadok óta meglévő tava kedvelt kirándulóhely. A tó és környéke helyi védettségű természetvédelmi terület.

A település belterületének környezete rendezett, az épített környezeti elemek mellett gondozott zöldfelületek találhatóak.

Tájszerkezet, tájhasználat, területhasználat

A település a Gerecse, a Pilis és a Budai-hegység által határolt medencében helyezkedik el. Tinnye tájszerkezetének, illetve településszerkezetének kialakulását a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek határozták meg.

A település területhasználata rendkívül homogén. Infrastrukturális és épített környezeti elemeket jellemzően a település központjában és elszórtan a Királyvölgyi lakóparkban, valamint a Mediterrán-völgyben találhatunk. A település közigazgatási területének túlnyomó része szántó, amelyek a településközpontot minden irányból határolják. Legelőket, gyepes kisebb egybefüggő területeken a Török-forrás, a Forbán, a Közép-dűlő a Nagy-Kerek-hegy és a Bolha-hegy területén a település északkeleti és délkeleti részein találhatunk. A település közigazgatási határán belül az erdőterületek aránya kicsi. A településközponton folyik keresztül a Békás-patak.

A tájszerkezet a térség településein hasonló, a jellegzetes lankás dombokhoz igazodóan váltakoznak az erdő borította és a mezőgazdasági művelés alatt álló területek, amelyeket a települések beépített területei szabdalnak. A Zsámbéki-medence térségére jellemző a mezőgazdasági művelés, amely az erdőgazdálkodás mellett a második legjelentősebb tájhasználatot meghatározó elem.

Közlekedés

Tinnye az M1-es autópályától, illetve az 1-es számú főúttól (Budapest-Herceghalom-Tatabánya) közel 20 km-re található. 5 km-es távolságban halad a településtől a 10-es számú főút (Budapest-Piliscsaba-Dorog). Az 1-es és 10-es számú, Budapesttől sugár irányban futó főutakat a 102-es (Herceghalom-Zsámbék-Perbál-Pilisjászfalu) keresztirányú út köti össze, ami keresztülhalad Tinnyén is, ezzel jó elérhetőséget adva a községnek. A település tömegközlekedése autóbusz járatokkal jól megoldott.

A település gyalogos úthálózata részben kiépült, nem mindegyik útszakasz rendelkezik legalább egyoldali járdával, ami főként az újépítésű területeken okoz problémát. A helyi kerékpáros közlekedésnek nincsen kiépült útja.

A parkolás általánosságban telken belül megoldott, a településközpontban jelentkezik észrevehetően intézményi parkolási igény, ami a Bajcsy-Zsilinszky utca menti közterületi parkolásban mutatkozik meg.

Tömegközlekedés tekintetében a település jelentősen perifériális helyzetben van. Közvetlen buszjárat Budapestről 2-3 óránként indul a településre, amely menetideje megközelítőleg 50-60 perc.

Közművek

Tinnye a budapesti agglomeráció településeire jellemző népességszám folyamatos növekedése figyelhető meg. A település kiemelten kedvező természeti és táji adottsága, földrajzi elhelyezkedése mellett jelenlegi kedvező közműellátottsága is hozzájárul - a komfortos életkörülmény biztosításával - a település népességmegtartó, ill. vonzó képességéhez.

A település területén a korszerű ellátást biztosító vezetékes ellátó hálózati rendszerekből a vízellátó hálózat, a szennyvízcsatorna hálózat, a gázellátó hálózat, a villamosenergia ellátó hálózat és a hírközlés hálózatai épültek ki. Tinnye település a közműellátásában az elmúlt húsz évben jelentős fejlődésen ment keresztül, mivel a szokásos vízellátás, villamosenergia-ellátás, gázellátás mellett kiépült a szennyvízcsatornázás, valamint a hírközlés hálózatai. Ez utóbbihoz csatlakozott a kábel TV rendszerének megvalósítása is.

EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ FEJLŐDÉST NEHEZÍTŐ TÉNYEZŐK, VAGY PROBLÉMÁS TERÜLETEK

- Településközpont szabályozással történő kialakítása és funkcionális fejlesztése.
- Az elmúlt évek tapasztalatai és a várható családpolitikai trendeknek és a helyben mutatkozó lakásépítési igényeknek megfelelően a lakóterületek építési paramétereinek felülvizsgálata.
- A település fő útján áthaladó, környezetszennyezéssel járó, balesetveszélyes tranzitforgalom. A falut és a faluközpontot kettévágó forgalmi út szétválasztja az egyes településrészeket.

- Fejlesztésre kijelölt lakóterületek valós igényekhez igazított szabályozása, területfelhasználási rendszerének kialakítása.
- A településközponttól távol eső lakóterületek (Királyvölgyi lakópark, Mediterrán-völgy) közmű és közlekedési hálózati elemeinek fejlesztése.
- Fejlesztésre kijelölt intézményi és településközponti területek valós igényekhez igazított szabályozása, területfelhasználási rendszerének kialakítása.
- A település alacsony lakosság száma, abban a tekintetben, hogy nehezíti az alapellátás megoldását, mivel azok működtetése így nem gazdaságos, amely helyzet a kijelölt új lakóterületek kiépülésével változni fog.
- Az önkormányzati területek szűkössége, amely hatékony eszköze lehetne a településfejlesztési folyamatok befolyásolásának.

- Az egykori honvédségi, különleges rekreációs területek valós igényekhez igazított szabályozása, területfelhasználási rendszerének kialakítása.
- Természeti és tájvédelmi értékek megőrzését biztosító külterületi területfelhasználási és szabályozási rendszer kialakítása.
- A magasabb rendű országos szintű szabályozási környezetnek való megfelelőség biztosítása.
- A hosszú távon megvalósítani tervezett országos szintű közlekedési hálózati elemek területfelhasználási és szabályozási helybiztosítása.
- A belterületi hiányzó gyalogos felületek helybiztosításának szabályozása és a hálózat illetve kapacitás meghatározása.
- A csapadékvíz-elvezetés hiánya, a burkolatlan utak magas aránya, amely por- és sárképződéssel jár.

- A belterületi beépített területeken egységes településkép kialakítása.
- A közterületek szűkössége:
    - A közösségi zöldfelületek, a játszóterek hiánya
    - A közterületek, utak szűk keresztmetszete az ősi falumag nyugati oldalán, amely nehezíti a kétirányú forgalom lebonyolítását, a közművesítés megoldását.
- A külterületen található honvédségi terület, amelynek épületállománya romló műszaki állapotú, és őrizetlensége miatt más veszélyforrást is jelent.
- A műemléki és helyi védett értékek megőrzését és fejlesztését elősegítő szabályozási környezet kialakítása.
- A Békás-patak menti meglévő területfelhasználás felülvizsgálata és természeti területek megőrzését elősegítő területfelhasználási rendszer kialakítása.

2. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI – SWOT

Tinnye Településfejlesztési tervének elkészítéséhez elengedhetetlen a település megismerése ás SWOT analízisének elkészítése. Amellett, hogy a település adottságait erősségekre és gyengeségekre szétválasztva összegyűjtjük, az adottságokból adódó lehetőségek mellett a települést veszélyeztető tényezők is feltárásra kerülnek. A SWOT analízisben feltárt lehetőségek és veszélyek azonban nem azt jelentik, hogy a jövőbeni fejlődés egyértelműen ezekbe az irányokba halad, csupán a jelenlegi trendek ismeretében lehet következtetni ezen folyamatokra.

A SWOT analízis célja, hogy rendszerbe foglalva áttekinthetők és megérthetők legyenek a települési folyamatok, az azokat kiváltó tényezők, amelyek alapján a hosszútávú tervezés célrendszere hatékonyabban és helytállóbban, a település adottságaihoz legjobban illő módon definiálhatók.

	Erősségek (S)	Gyengeségek (W)	Lehetőségek (O)	Veszélyek (T)
Térségi szerepkör és kapcsolatok	• Főváros közelsége • több nagyobb, térségi jelentőségű város közelsége • az M1 autópálya és az 1sz. főút, északról pedig a 10.sz. főút közelsége	• agglomerációs perifériális elhelyezkedés • a környező településektől való elszigetelődés • a regionális együttműködésekben a nagyobb települések dominanciája miatti hátrány	• Agglomeráción kívüli nagyobb települések adta lehetőségek • térségi együttműködés a szomszédos településekkel (turizmus, kultúra, települési szolgáltatások) • Települések közötti együttműködések erősítése	• A főváros és a környező nagyvárosok elszívó ereje tovább erősödik • alvótelepüléssé válás • a környező településekre való kiköltözéssel az átmenő forgalom fokozódik
Demográfia, társadalom	• fiatalkorúak magas aránya • növekvő népesség • összetartó és befogadó települési közösség	• helyi munkahelyek hiánya • munkaerő ingázás • konfliktus a helyi „őslakosok” és a beköltözők között • civil szervezetek inaktivitása • a lakosságszám növekedéssel járó igények kielégítése és a növekvő önkormányzati feladatok ellátása	• 0-2 évesek folyamatosan növekvő aránya • a beköltözésekkel növekvő szellemi tőke • fiatalok helyben tartásának ösztönzése • a közösségi szellem erősítése • egyesületek, civil szervezetek támogatása	• jelentős számú beköltözők és a helyiek között növekvő konfliktus • a helyi és a beköltöző lakosok közötti érdekellentétek • a beköltözésekkel növekvő humán infrastruktúra (egyészségügyi ellátás, oktatás, nevelés) igények • a fővárosba ingázók száma nem csökken
Települési szolgáltatások, humán infrastruktúra	• megfelelő minőségű szociális és egészségügyi alapellátás biztosított • az oktatási és nevelési intézmények folyamatos bővítése és korszerűsítése • jó közbiztonság • a lakosság szociális helyzete megfelelő	• helyben biztosított mennyiségi és minőségi szolgáltatások • a fiatalok szolgáltatási igénye kielégítetlen • kulturális intézmények, szórakoztató és szabadidős lehetőségek, és rendezvények hiánya	• a szomszédos nagyobb településeken könnyen elérhető települési szolgáltatások • rendelkezésre álló szolgáltatásfejlesztésre alkalmas területek és épületek • szociális, egészségügyi fejlesztések	• a beköltözésekkel és a lakosságszám növekedéssel jelentős szolgáltatásigény keletkezik • szolgáltatások hiánya miatt a fiatalkorúak elköltözése • intézmények és szolgáltatások magas kialakítási és fenntartási költségei

			• az értelmiségi réteget is megcélzó kulturális és szórakoztatási lehetőségek biztosítása	
Gazdaság	• kijelölt túraútvonalak érintik a települést • kiváló mezőgazdasági termelési hagyományok • családi gazdaságok jelenléte • kiváló minőségű szántóterületek és mezőgazdasági termelésre alkalmas területek • fejlesztésre alkalmas gazdasági területek • a helyi vállalkozások száma folyamatosan növekszik • a Garancsi-tóra épülő turizmus	• kihasználatlan turisztikai lehetőségek • turizmusból származó bevételek hiánya • alvótelepülés jelleg miatt a helyben foglalkoztatottság alacsony • közepes és nagyvállalkozások hiánya • településmarketing hiánya	• a beköltözésekkel növekvő számú képzett munkaerő • falusi turizmus, lovas turizmus, szálláshelyek fejlesztése • munkahelyteremtés, és a munkaerő helyben történő foglalkoztatása • képzett munkaerőt igénylő vállalkozások betelepülésének ösztönzése • vállalkozó önkormányzat • településmarketing és –menedzsment tevékenység kialakítása • térségi kapcsolatokon alapuló rendezvények szervezése • helyi piac fejlesztése • pályázati források kiaknázása • helyi jelentőségű túraútvonalak kialakítása • mezőgazdasági művelés és a családi gazdaságok támogatása	• a főváros és a környező nagyvárosok munkaerő-elszívó ereje jelentős • az építési kedv fokozódásával az építési telkek jelentős árnövekedése • Budapest elszívó hatásának erősödése
Természeti környezet	• értékes természeti értékek a belterület közelében • egyedülálló domborzati adottságok és mikroklíma • ökológiai szempontból értékes vízfolyás bel és külterületen, a Békás-patak települési klímajavító hatása • a Budai Tájvédelmi Körzet közelsége • a Garancsi-tó és kapcsolódó területeinek környezete	• korábbi hasznosításból hátramarad tájképromboló építmények (gazdasági és egykori honvédelmi területek) • tájidegen belterületi növényhasználat • hiányzó belterületi rekreációs közparkok és közkertek	• a környező természeti értékekre épülő turizmus kialakítása • Békás-patak partjának rekreációs zöldfelületté történő kialakítása • közterületi zöldfelületek minőségének javítása • gondozott közkertek és közparkok kialakítása	• az intenzíven növekvő beépítésre szánt területek • az új beépítésre szánt területek jelentős tájhasználati és környezeti többletterhelése • a kijelölt lakóterületek beépítésével a természeti környezet csökken • a település növekedésével növekvő környezetterhelés

Épített környezet, településkép	• csendes, laza beépítettségű emberi léptékű falusias környezet • emberi léptékű település • egységes, rendezett falusias megjelenésű településkép • széles igénykört kielégítő építési telkek • folyamatosan megújuló épületállomány • történelmi múlttal rendelkező településmag és településszerkezet	• településközpont hiánya • főtér, rendezvénytér hiánya • helyenként telektömbökbe ékelődött kihasználatlan telkek és telekrészek • a településképi előírások betartásának hiánya	• fejlesztésre alkalmas gazdasági területek • új beépítésre szánt területeken egységes településkép kialakítása • egységes, rendezett településkép kialakítása • a történelmi településmag szerkezetének megőrzése és fejlesztése • új, funkciógazdag településközpont és rendezvénytér kialakítása • védett épületek megóvása és felújítása • telektömbök szabályozásával az alulhasznosított településrészek kompakt módon fejleszthetők	• az újépítésű lakóépületek településképbe nem illő arculata • alacsony építészeti színvonalú, falusias jellegbe nem illő épületek megjelenése • a fejlesztésre kijelölt területek beépítésével a kompakt településszerkezet felbomlása • jelentős méretű zöldmezős lakóterület fejlesztés
Közlekedés, közművek	• a burkolt utak aránya folyamatosan növekszik • megoldott közmű infrastruktúra ellátás • a közúthálózat csak célforgalommal terhelt • a parkolás a legtöbb esetben telken belül megoldott • jelentős átmenő forgalom a 102-es jelű úton	• buszmegállók elhelyezése az új beépítésre szánt területekhez képest távol helyezkedik el • a faluközpont és az újépítésű lakóterületeken gyenge minőségű útburkolatok • a gyalogos felületek, járdák sok esetben nem kerültek kiépítésre • elégtelen tömegközlekedés • kijelölt, de még beépítetlen lakóterületeken a közúthálózat kiépítetlen • a 102-es út mellett a gyalogosbiztonság nem megoldott • településközponti területeken a közterületi parkolóhelyek hiánya • csapadékvíz elvezetés hiánya	• a közeli tömegközlekedési (vasút) vonalra ráhordó járat kialakítása • egységes közterületi burkolat kialakítása • a központi fejlesztéseknek köszönhető infokommunikációs fejlesztések • szelektív hulladékgyűjtés támogatása • alternatív energiaforrások elterjedésének támogatása • a gyalogos és kerékpáros közlekedési elemek fejlesztése • közlekedésbiztonsági fejlesztések • közterületi parkolási lehetőségek kiépítése a településközpontban	• a tervezett országos közúthálózati elemek jelentős területigénye • a környező települések fejlődésével a 102-es út forgalmának jelentős növekedése • az alternatív energiaforrások építményeinek településképre gyakorolt negatív hatása

3. JÖVŐKÉP

A község jövőképe rövid, tömör, összefoglaló formában tartalmazza Tinnye számára azokat a közép- és hosszútávú településfejlesztési célokat, amelyben tükröződik a község lakóinak és vezetésének közös és elfogadott szándéka. Ezen jövőkép elérése mind a lakosság, mind a helyi vállalkozások, mind a településre érkező látogatók számára egy olyan vonzó és optimális perspektíva, amely mind szélesebb körben ösztönzőleg hat Tinnye tudatos, a község érdekeit szolgáló fejlesztésére, helyben történő beruházások megvalósítására.

Az új településterv készítése során a rendezési típusú tervek, illetve a koncepcionális, stratégiai, vagy tematikus jellegű fejlesztési típusú tervek egységesen kerülnének átdolgozásra. Jelen fejlesztési típusúTelepülésfejlesztési terv a település jelenleg elérhető stratégiai dokumentumainak, valamint a településrendezési eszközökben foglaltak alapján és a helyi igények felmérésével készült. A dokumentumokban szereplő célok, fejlesztési javaslatok a tervezés során, az önkormányzattal és a lakossággal egyeztetve kerültek meghatározásra. Tinnye a község hosszú távú célrendszerét, azaz jövőképét Pest vármegye fejlesztési elképzeléseivel összhangban határozza meg. A koncepció és a program fő stratégiai fókuszában a versenyképesség, munkahelyteremtés, az élhető és fenntartható lakókörnyezet és a hatékonyság javítása áll. A célrendszer 3 pillérre épül, a **társadalmi megújulás, a gazdaság dinamizálása és a térszerkezet fejlesztése**, kiegyensúlyozása az átfogó célok mentén. Tinnye fő fejlesztési irányainak és jövőképének meghatározása mindezek alapján a területfejlesztési dokumentumok, a község tematikus jellegű fejlesztési dokumentumai, a településrendezési eszközök megállapításai, továbbá az új tervezési munka keretén belül készült Megalapozó vizsgálat eredményei alapján kerültek meghatározásra. Emellett a stratégiaalkotás fontos elemét képezték az önkormányzati és partnerségi vélemények, továbbá a helyi lakosság észrevételei is.

TINNYE JÖVŐKÉPE:

„Tinnye a táji, természeti, kulturális és épített értékeire alapozó, falusias karakterű település, amely fenntartható és ütemezett módon fejlődik, a település lakossága számára élhető környezetet kínál, óvja, fenntartja és fejleszti a település természeti és épített értékeit. Tinnye magas életminőséget és szolgáltatási színvonalat biztosító település, mely sokszínűségével, együttműködő közösségével vonzza az új beköltöző fiatalokat, turistákat és tudatos településfejlesztéssel támogatja az új gazdasági társaságok letelepedését."

A megfogalmazott jövőkép címszavakban (összhangban Tinnye Gazdasági programjával) :

- Tinnye továbbra is falusias jellegű település marad, elsősorban családi házas építkezések támogatásával,
- a településkép megőrzése kiemelt cél, a Tinnyére jellemző épületek megőrzése, felújítása támogatandó,
- a faluközpont mellett cél több kisebb településközpont kialakítása,
- közlekedés és úthálózat fejlesztése,
- polgármesteri hivatali épület modernizálása,
- a Művelődési Ház felújítása, korszerűsítése,
- történelmi jelentőségű épületek felújítása
- parkok, közterek, játszóterek kijelölése és építése,
- a természeti értékek megőrzése, turizmusfejlesztés,
- szilárd burkolatú utcák számának növelése, gyalogátkelők (zebrák), létesítése,
- csapadékvíz kezelése tervezett elvezetőrendszerekkel, helyben tartást, elszikkasztást elősegítő rendszerek kiépítésével
- kikapcsolódási lehetőség biztosításához közösségi terek létesítése,
- települési szolgáltatások bővítése.

A Településfejlesztési terv kidolgozásához az alábbi településfejlesztési elvek kerületek figyelembe vételre, amelyek végső soron a Településrendezési terv végrehajtása során is érvényesítendők:

1. A településfejlesztés az itt élők és gazdálkodók többségének érdekeit szolgálja. A településfejlesztés társadalmi párbeszéden és partnerségen alapul.
2. A településfejlesztés a hosszútávon fenntartható fejlődést szolgálja úgy, hogy:
    - A településfejlesztési erőforrások kiaknázása a település lakossága számára elfogadható legyen, és ne korlátozza indokolatlanul a jövő nemzedék lehetőségeit.
    - A helyi értékek, hagyományok és karakter védelme, a fejlesztéssel járó átalakulás során biztosítható legyen.
3. A fejlesztés és a rendezés vezérelve a minőségi fejlesztés biztosítása legyen.
    - Javuljon az itt élők komfortérzete.
    - Javuljanak a környezeti feltételek.
    - Javuljon a településkép minősége.
    - Javuljon az itt élők megélhetési viszonyai.
4. A fejlesztési döntések hatását komplexen kell vizsgálni:
    - Társadalmi: a tinnyei polgárok legnagyobb részének érdekeit szolgálja, kölcsönösen elfogadható legyen a településfejlesztésben érdekelt érdekcsoportok számára.
    - Gazdasági: azokat a fejlesztési programokat kell támogatni, amelyek a közösség egészének gazdagodásával jár, nem kívánatos azoknak a programoknak a megvalósítása, amelynek haszna szűk csoportérdek, de költségei a közösséget terhelik.
    - Környezetvédelem: azok a fejlesztési programok az elfogadhatók, amelyek nem okoznak megfordíthatatlan környezeti változásokat, és nem haladja meg a környezet eltartó képességét.

A JÖVŐKÉP TÁVLATI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI RÉSZELEMEI

Társadalmi jövőkép: Tinnye a jövőben a demográfiai megújuláson megy keresztül, magasabb képzettségű, erős helyi identitástudattal és szolidáris helyi társadalommal rendelkezik, amely fiatal, családos tagjainak megtartását és betelepedését ösztönzi, miközben idős tagjainak megfelelő gondviselését biztosítja, és közben egyre vonzóbb életminőséget, egyéni és vállalkozói karrierperspektívát nyújtó községgé formálódik. A betelepülő lakosság közösségbe integrálása egyre hatékonyabban és gyorsabban történik meg úgy, hogy a település tradíciói is megőrzésre kerülnek.

Gazdasági jövőkép: Tinnye gazdasága a jelenleginél versenyképesebbé válik, erősödik a szolgáltatási színvonal, a mezőgazdaság iparágban dolgozó vállalkozások száma növekedik és a turizmus ágazat az új fejlesztések eredményeként erősödni fog. A gazdaság erősödésével járó új gazdasági társaságok új munkahelyet teremtenek, amely a helyi önkormányzat bevételeit is gyarapítják.

Az épített környezet jövőképe: Tinnye épített környezetét és épített örökségét megőrzi és fejleszti, falusias karakterét megtartja. Az új lakóterületek fejlesztésénél ösztönzi a falusias, kertvárosi településkarakter fenntartását. A település műszaki és humán infrastruktúráját a lakossági igényekhez igazítottan fejleszti a rendelkezésre álló erőforrások és pályázati lehetőségek kihasználásával. A közösségformálás eszközeként településközpontot hoz létre.

Táji, és természeti jövőkép: Tinnye komplex, fenntartható megújulását a minden tekintetben zöldebbé váló közterületek és magáningatlanok által, a fenntartható zöld-infrastruktúra kialakításával, valamint az intézményi és energetikai rendszerek korszerűsítése révén valósítja meg, az értékes természeti adottságú külterületeivel és szomszédságával szimbiózisban.

Térségi szerep jövőképe: Tinnye térségi szerepét megtartva erősödik. A lakosságmegtartó erejét elsősorban a karakteres településkép, a nyugodt és élhető lakókörnyezet, a gazdasági és turisztikai fejlődése biztosítja.

A jövőképben előirányzott élhetőbb jövőbeli állapot megvalósításához összehangolt célrendszer felállítása szükséges. Ez a célrendszer a jövőkép eléréséhez szükséges célokat, fejlesztési irányokat tartalmazza.

4. CÉLRENDSZER ÉS STRATÉGIA

A jövőkép elérése érdekében négy átfogó cél került meghatározásra, melyek a település hosszútávú fejlődésének alappilléreit képezik.

	JÖVŐKÉP	HOSSZÚTÁVÚ ÁTFOGÓ CÉL
1.	**„Tinnye a táji, természeti, kulturális és épített értékeire alapozó, falusias karakterű település, amely fenntartható és tervezetten ütemes módon fejlődik, a település lakossága számára élhető környezetet kínál, óvja, fenntartja és fejleszti a település természeti és épített értékeit. Tinnye magas életminőséget és szolgáltatási színvonalat biztosító település, mely sokszínűségével, együttműködő közösségével vonzza az új beköltöző fiatalokat, turistákat és tudatos településfejlesztéssel támogatja az új gazdasági társaságok letelepedését."**	**H1: Falusias karakter megőrzése és élhető lakókörnyezet kialakítása.**
2.		**H2: Fenntartható településüzemeltetés, települési infrastruktúrák fejlesztése**
3.		**H3: Gazdaság és szolgáltatási színvonal erősítése.**
4.		**H4: Erős közösség és partnerségen alapuló együttműködés**

1. **H1: Falusias karakter megőrzése és élhető lakókörnyezet kialakítása:** Tinnye község maradjon hosszútávon is emberléptékű, élhető, falusias/kertvárosias karakterű település, a szuburbanizáció negatív hatásainak tudatos visszaszorításával, a hagyományos táji-, természeti- települési,- és társadalmi környezet védelmével, illetve azok harmóniában való fejlesztésével. Cél a helyi épített és természeti értékek megőrzése mellett a településkép minőségi javítása.

TERÜLETI ÉS TEMATIKUS CÉLOK

- A település épített és kulturális értékeinek számbavétele, a helyi védelem működőképes rendszerének kialakítás, az értékőrzés és értékfejlesztés forrásainak felkutatása, és ehhez fejlesztési programok meghatározása.
- Ütemezett és tervszerű településfejlesztés a település falusias karakterének, a vidéki életmód jellegének megőrzése mellet.
- Egyedi településközpont kialakítása.
- A lakáshoz, pihenéshez szükséges területi és környezeti feltételek biztosítása.
- A közterületek megújítása és a leromló állapotú területek megújítása.
- Közösségi életnek helyet adó településközpont kialakítása új települési szolgáltatásokkal.

2. **H2: Fenntartható településüzemeltetés, települési infrastruktúrák fejlesztése:** Cél hogy a zöld, a kék és a szürke infrastruktúrák ökologikus módon kerüljenek kialakításra, fejlesztésre és a fenntartásuk rendszeresen magas minőségben történjen. Az élhető lakókörnyezethez fejlesztői, önkormányzati és pályázati források bevonásával ki kell építeni a teljes közműhálózatot és gondoskodni kell annak folyamatos fenntartásáról. Cél, hogy a településen a települési zöldinfrastruktúra elemek száma növekedjen, és egybefüggő zöldfelületi rendszert alkossanak. A települési zöldfelületei elemeket fokozatosan meg kell újítani. A Békás-patakot a települési zöldinfrastruktúra hálózat részévé kell tenni. A lakossági és az önkormányzati beruházásoknál ösztönözni kell a fenntartható és energiahatékony, megújuló energiaforrásokon és természetes alapanyagokon alapuló megoldásokat.

TERÜLETI ÉS TEMATIKUS CÉLOK

- A faluközpont mentesüljön az átmenő forgalom jelentős részétől.
- Megvalósul a település beépítésre szánt területeinek teljes közművesítése.
- A lakóterületeken burkolt utak, járdák épülnek ki.
- A település értékes növényállományának, zöld területeinek és –felületeinek számbavétele, védelme, fejlesztése. Az utcák fásítása, virágosítása, pihenő és játszóhelyek kialakítása, a környezetesztétikát javító intézkedések megtétele
- A tájkarakter megváltozása nélkül az ökológiai aktivitás fokozása a mezőgazdasági célra nem használható területek erdőtelepítésével, véderdősávok, fasorok kialakításával, (az agrárkörnyezetvédelmi és speciális EU támogatási formák kihasználásával).
- Az alapellátási intézmények biztosítása a növekvő lakosságszámhoz és lakossági igényekhez igazítva.
- A meglévő táji környezet értékeinek védelme, új beépítésre szánt területek csak célzottan a szükséges minimális mértékben kerülnek kijelölésre.

3. **H3: Gazdaság és szolgáltatási színvonal erősítése:** A munkahelyteremtés és a helyi vállalkozások ösztönzése érdekében támogatni kell rekreációs és idegenforgalmi, valamint mezőgazdasági feldolgozó ipari, szolgáltatási területek kialakítását. Cél az alvótelepülési státusz megszüntetése, és a minél nagyobb helyben foglalkoztatás elérése új megfelelő számú munkahely biztosításával. Ehhez új gazdasági területek kijelölése, illetve új betelepülő vállalkozások számára megfelelő és vonzó gazdasági feltételek biztosítása szükséges.

TERÜLETI ÉS TEMATIKUS CÉLOK

- A rekreációs és idegenforgalmi célú területek a településhez közel helyezkedjenek el.
- A mezőgazdasági feldolgozó ipari, szolgáltatási területek a belterülettől távolabb, a meglévő hasonló területhasználatú területekhez kapcsolódóan kell kialakítani.
- A község területén nem építhető környezetszennyező tevékenység számára épület vagy létesítmény.
- A turizmus fejlesztése kiemelt cél, de csak a tájvédelemmel összeegyeztethető tevékenységek számára biztosítható terület.
- A gazdasági fejlesztési területekre új gazdasági társaságok betelepítésének ösztönzése a helyben foglakoztatás javítása érdekében.
- A helyi kisvállalkozások, szolgáltatói szektor támogatása.

4. **H4: Erős közösség és partnerségen alapuló együttműködés:** Cél a község népességmegtartása és mérsékelt növelése, a lakosság identitásának, az önkormányzati szereplők és a lakosság partnerségen alapuló együttműködésének erősítése és a munkahely kínálat bővítése. Kiemelt feladat a társadalmi szolidaritás erősítése, a helyi szociális és egészségügyi ellátórendszerek fejlesztése. A lakosság életkörülményeinek javítása, minőségi szolgáltatások biztosítása, a település vonzóvá tétele az új betelepülők és a helyi lakosok számára is.

TERÜLETI ÉS TEMATIKUS CÉLOK

- Élhető lakókörnyezet, változatos szolgáltatások és helyben elérhető új munkahelyek a népességmegtartás fokozása érdekében.
- Az új betelepülők integrálása a helyi közösségbe.
- A tinnyei identitástudat, a lokálpatriotizmus erősítése önkormányzati szerepvállalással, rendszeres programok szervezésével.
- A kulturális és rekreációs és szolgáltatási lehetőségek kínálatának bővítése.

TEMATIKUS BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK

A tematikus fejlesztési projektek alatt olyan intézkedéseket és beavatkozásokat értünk amelyek jellemzően egy alaptematika köré épülnek, melyre aztán helytől, időtől független projektelemek épülhetnek. Ezen projektekre az alaptematika szerinti kapcsolódás jellemző. Ide szokás sorolni a hálózatos, a pontszerű, vagy a konkrét területhez nem köthető ún. „soft" projekteket is.

A hálózatos projektnek az egymással összehangolt, térben kapcsolódó beruházási és nem beruházási jellegű projekteket nevezzük. A hálózatos projekt kiterjedhet több településrészre, vagy akár a település egészére is, kapcsolódhat továbbá nagyobb léptékű térségi hálózatokhoz is. A pontszerű fejlesztések a község közigazgatási határán belül, pontosan definiálható és leírható, területileg jól lehatárolható fejlesztések (pl. egy-egy konkrét beruházás).

T1 Falusias karakter megőrzését szolgáló intézkedések és a valós funkcióhoz igazodó területhasználat kialakítása

- A településen működő oktatási, nevelési, egészségügyi, igazgatási és egyházi intézmények az eddigi településközpont vegyes terület (Vt) helyett a tevékenységüknek és rendeltetésüknek megfelelő intézményi vegyes (Vi) területfelhasználási besorolást kapnak.
- A hatályos szabályozási terven az újonnan beépítésre szánt és kialakított Piliscsabai út melletti lakóterületet, a környezetéhez igazodva falusias lakóterület területfelhasználásba került. A beépítés során azonban a használat jellege és a beépítés karaktere is eltér a falusias karaktertől, ezért a hatályos településszerkezeti terv szerinti kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül
- A hatályos szabályozási terven a Bocskay István utca és a Damjanich János utca közötti ingatlanok egy része – a korábbi használat szerint – hétvégi házas üdülő területfelhasználás besorolást kapott, de ma már a környezetéhez és a használatához igazodva a hatályos településszerkezeti terv szerinti falusias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül.
- A Petőfi Sándor utca 279/5 helyrajzi számú ingatlan - teniszpálya és büfé - a falusias lakó területfelhasználás helyett a tényleges használatnak és rendeltetésnek megfelelően településközponti vegyes területfelhasználásba kerül.
- A Perbáli, 1104 számú út mentén működő Holofon Műanyag Újrahasznosító, Alapanyaggyártó és Forgalmazó Zrt. a hulladékgazdálkodás több területét lefedő tevékenységet végez. A jelenlegi területfelhasználás besorolás (Gksz) helyett a működési engedély és tényleges tevékenység szerinti, az új jogszabályoknak megfelelő besorolást kapja.
- A 721/7, 721/8, 721,9, 721/10, 721/11 helyrajzi számú ingatlanokon a tulajdonos korábban kereskedelmi, gazdasági tevékenységet tervezett ezért ennek megfelelő területfelhasználást kapott. A tervezett beruházás elmaradt és a tulajdonos kérte a hatályos településszerkezeti terven és szabályozási terven jelölt területfelhasználás helyett a korábbi falusias lakó területfelhasználás visszaállítását.
- A falusias karakterhez igazodó beépítési paraméterek meghatározása.

T2 Tudatos területhasználat, kompakt településszerkezet kialakítása

- A Rákóczi Ferenc út mögötti jelenleg kiskertes, valamint hagyományos árutermelő mezőgazdasági terület a hatályos településszerkezeti terv szerinti tervezett lakóterület területfelhasználásának jelentős része megszűnik, mivel a lakóterületi kialakításhoz szükséges telekalakítások nem kezdődtek meg és jelenleg nincs is erre mutató igény. Ennek megfelelően a hatályos szabályozási terv szerinti általános mezőgazdasági terület besorolást kapja.
- A perbáli, 102 számú út mentén a hatályos településszerkezeti terven kereskedelmi gazdasági területfelhasználásba kijelölt terület (077/23, 077/24, 077/25, 077/27, 077/28, 077/29, 077/30, 077/31) megszűnik és a hatályos szabályozási terv szerinti általános mezőgazdasági terület besorolást kapja.
- Új beépítésre szánt területek kijelölése esetén megfelelő méretű és minőségű zöldfelület kialakítása.
- A mezőgazdasági és erdőterületek megőrzésre kerülnek, és csak abban az esetben kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, amennyiben a településen már nem áll rendelkezésre fejlesztésre alkalmas beépíthető terület.

T3 Települési gazdaságfejlesztés

- Helyi vállalkozások támogatása.

- Helyi termékek feldolgozásának és értékesítésének ösztönzése.
- Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése területbiztosítással, rendezési tervi eszközökkel.
- Idegenforgalom és turizmus fejlesztése.
- Körforgásos gazdaság támogatása (zöldhulladék települési szintű újrahasznosítása, helyi termelők termékeinek helyi felhasználása).
- Pályázati lehetőségek feltárása és kihasználása.
- Települési szolgáltatáskataszter és szolgáltatási igényfelmérés készítése.
- Termelői piactér kialakítása a Pohl udvar területén.

T4 Az épített környezet védelmének erősítése

- Településkép védelem támogatása, a Településképi Arculati Kézikönyv, a Településképi rendelet és az új Településterv terjesztése a lakosság körében.
- Lakossági házfelújítások ösztönzése.
- Településen elérhető épített örökség nyilvántartása.
- Az önkormányzati tulajdonú helyi védett épületek felújítása.
- A Tinnyei zsidó temető épített értékeinek és zöldfelületeinek megújítása.

T5 Zöldfelületek és rekreációs területek, valamint közterületek fejlesztése

- Új szabadidős és sport funkciók kialakítása.
- Közterületi fakataszter kialakítása.
- Vízvisszatartás segítő zöldfelületi fejlesztések megvalósítása.
- A településen belül a növényzet és a faállomány fokozatos megújítása.
- Településképet meghatározó fasorok kialakítása és meglévők fenntartása.
- Újonnan kialakuló lakóterületeken zöldfelületi intenzitásának javítása és közösségi zöldfelületek kialakítása.
- Települési főtér és településközpont kialakítása.
- Közterületek rendezetté tételét célzó fejlesztések.
- Békás-patak zöldinfrastruktúra hálózatba illesztése tájépítészeti eszközökkel, hozzárendelt funkciókkal (sétautak, parkok, hidak környezetének rendezése).

T6 Úthálózat fejlesztése

- A település forgalomcsillapítása érdekében az elkerülőút megépítésének támogatása.
- Meglévő útburkolatok és járdák javítása.
- Útburkolattal és járdával nem rendelkező útszakaszok burkolatának kiépítése.
- Közösségi használatú intézményekhez közterületi parkolók kialakítása.
- Akadálymentes gyalogátkelőhelyek és járdaszakaszok létesítése a fő közlekedési útvonalak kereszteződéseiben, a távolsági autóbuszmegállóhelyek és a vasútállomás közelében.
- Feltáratlan tömbök útfejlesztése (Zrínyi Mikló u.-tól északkeletre eső lakóterület)

T7 Identitástudat erősítése, együttműködések támogatása

- Kulturális rendezvények folytatása és bővítése.
- Gazdasági szereplők közötti együttműködés támogatása (pl.: rendszeres helyi gazdasági fórum, Vállalkozók reggelije programok).
- A helyi társadalom kohéziójának javítását célzó programok, közösségi programszervezés.
- Aktív környezeti nevelés: a fenntartható életmódot, ökologikus életforma elterjesztését támogató programok.
- A helyi sportolás és az egészséges életmód ösztönzésének támogatása (sportrendezvények, sportnapok).
- Közösségtudat erősítését szolgáló beruházások és programok megvalósítása: közösségi kert kialakítása, Szép utca program megszervezése.

- Új lakosok köszöntése (Polgármester személyes látogatása, köszöntő rendezvény szervezése).
- Településen élő családok újszülöttjeinek köszöntése sjándékcsomaggal.

T8 Turizmus fejlesztése

- Egységes marketing és kommunikációs arculat kidolgozása, településmarketing tevékenység beindítása (aktív közösségi médiamegjelenések).
- Éves esemény és programnaptár összeállítása nyomtatott és online formában.
- Garancs-tó környezetében rendezvények, fesztiválok, térségi piac szervezés.
- Idegenforgalmi szálláshelyek kialakítása, vendégéjszakák számának növelése.
- Bakancsos és lovasturizmus fejlesztés (önkormányzati és lakossági üzemeltetésű vendégház).

T9 Okos falu fejlesztés

- Digitális települési nyilvántartások (zöldfelületi kataszter, szolgáltatás kataszter, vállalkozás kataszter, vagyonkataszter) kialakítása.
- Települési honlap, közösségi médiafelületek rendszeres frissítése.
- Rendszeres online tartalomkészítés.
- Településbiztonság fejlesztése okos eszközökkel (térfigyelő kamerák telepítése, figyelemfelhívó táblák, közvilágítás fejlesztés).
- Időskorú lakosság informatikai érzékenyítése, képzések, előadások szervezése.
- Településrendezési tervek rendszeres felülvizsgálata és aktualizálása.
- Települési online hírlevél elindítása.
- Online lakossági fórumfelület elindítása.
- Rendszeres marketingtevékenység (Marketingstratégia elkészítése, egységes arculati elemek kidolgozása, imázsvideók, látnivalók és nevezetességek bemutatása, prospektusok és szórólapok).
- Települési főépítész alkalmazása.

FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

A településfejlesztési terv fejlesztési akcióterületei a megalapozó vizsgálat eredményeképp, a lakossági igények figyelembevételével, valamint egyes fejlesztési elképzelések alapján kerültek meghatározásra. Ezek olyan területei a településnek, ahol az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, és amellyel kapcsolatban középtávon jelentős beavatkozást tervez.

Tinnyén az alábbi fejlesztési akcióterületek kerültek lehatárolásra:

FA-G Gazdasági területek fejlesztése

- FA-G-1: Az M100 tervezett gyorsforgalmi út mellett új gazdasági terület kijelölése
- FA-G-2: A 102-es számú Perbáli út menti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület intenzitásnövelő fejlesztése.
- FA-G-3: A Kossuth Lajos u. (Piliscsabai út) menti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület funkcióváltó fejlesztése.

FA-L Lakóterületi fejlesztési tartaléterületek kijelölése és meglévő lakóterületek tömbfeltárása

- FA-L-1: A Zrínyi Miklós utca feletti még beépítetlen lakóterület kiszabályozott útjainak a felülvizsgálata.
- FA-L-2: A Rákóczi Ferenc u.-tól délre található területen kertvárosi lakóterület fejlesztési terület kijelölése és közterület rendezése.
- FA-L-3: A 102-es Perbáli úttól délre, a Békás patak menti területen falusias lakóterület fejlesztési terület kijelölése.
- FA-L-4: A 102-es út (Pilisjászfalui út) nyugati oldalán települési alközpont és kertvárosias lakóterület fejlesztési terület kijelölése.

FA-R-1 Különleges rekreációs fejlesztési terület kijelölése az egykori honvédelmi terület területen

- Az egykori honvédelmi területen olyan beépítésre szánt különleges fejlesztési terület kerül kialakításra, amin kereskedelmi, szolgáltató, rekreációs, szálláshely funkciók elhelyezése valósítható meg a jövőbeni beruházói igények alapján. A fejlesztési terület előkészítése és a megfelelő településrendezési állapot megteremtése.

FA-T-1 Településközpont kialakítása

- Új közösségi funkciókkal ellátott településközpont kialakítása a Bajcsy-Zsilinszky u. mentén a Pohl udvar funkcióbővítésével (piactér, közösségi kert, játszótér), a Kossuth Lajos Általános Iskola, a Posta, a Polgármesteri Hivatal, a Magvető Református Óvoda környezetének rendezésével és a közterületek építészeti és tájépítészeti eszközökkel történő rendezésével.

FA-P-1 Békás-patak rekreációs funkcióbővítése

- A Békás-patak mentén rekreációs felületek és funkciók kialakítása. A patak menti területek bevonása a települési zöldinfrastruktúra hálózatba a Petőfi Sándor utca és a Tinnyei Teniszklub, valamint a 102-es Perbáli úttól délre eső tervezett lakóterület fejlesztési és külterületi területeken.

5. CSELEKVÉSI PROGRAM

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket. Jelen dokumentum célja, hogy a település működését közvetlenül is meghatározó, a Fejlesztési tervlapon is feltüntetett akcióterületek kapcsán kerüljenek meghatározásra a rövid és középtávon elvégzendő feladatok, és az azokkal kapcsolatban elvárt követelmények. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések ismert pénzügyi igényeit, finanszírozási lehetőségeit és a jelenlegi ismeretek alapján a várható ütemezést.

FA-G Gazdasági területek fejlesztése	
FA-G-1: Az M100 tervezett gyorsforgalmi út mellett új gazdasági terület kijelölése	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	A fejlesztési terület az Úny felé vezető út nyugati oldalán valósulna meg külterületen az M100 tervezett gyorsforgalmi út és a települési elkerülőút megvalósításával párhuzamosan. A terület a hatályos tervek szerinti kereskedelmi gazdasági területfelhasználásba kijelölt terület megszüntetésével (077/23, 077/24, 077/25, 077/27, 077/28, 077/29, 077/30, 077/31), területcsereként kerül kijelölésre. A fejlesztési terület kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató, iroda ,üzemanyagtöltő, igazgatási, sport és rendezvény funkciók elhelyezésére szolgálna a fejlesztői igények alapján maximum 25%-os beépítettséggel, alacsony 6 méteres épületmagassággal intenzív zöldfelületi borítottsággal (minimum 50%).
Elvégzendő feladatok:	A Településterve elfogadását követően kiemelt cél, hogy az M100 gyorsforgalmi út és a települési elkerülő és összekötő út elkészüljön. Az önkormányzat feladata, hogy a terület fejlesztését elősegítse a szükséges önkormányzati döntések meghozatalával, fejlesztő felkutatásával, és a fejlesztés előmozdításához a hazai és EU források felkutatásával. Az önkormányzat feladata továbbá, hogy a Fejlesztési tervben rögzített tematikus beavatkozásokkal ösztönözze a vállalkozások letelepedését, és vonzó gazdasági környezet kialakítását.
Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A fejlesztési terület 23 ha-os, amelyen a tervezett 25 %-os beépíthetőséggel maximálisan 57 500 m2 szintterület helyezhető el. A terület alkalmas egy, vagy több nagy kiterjedésű kereskedelmi létesítmény, illetve több kis kiterjedésű létesítmény elhelyezésére. A terület jövőbeni kedvező közlekedési adottságaira tekintettel vonzó fejlesztési területté válhat a fejlesztési helyszín. A beruházások jelentős teherforgalom növekedést generálhatnak, de ezek a településközpontot nem érintik az elkészülő főútvonalak miatt. A területen megvalósuló beruházások várhatóan több 100 új munkahelyet teremtenek, amely nem csak Tinnye, hanem a környező települések számára is jelentős munkahelyszolgáltatást jelent.
A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A beruházás megvalósítása beruházói finanszírozással valósulhat meg. Az önkormányzat a településterv elkészítésével hozzájárul a gazdaságélénkítő fejlesztés megvalósításához.
A megvalósítás ütemezése:	A fejlesztés megvalósítása szorosan összefügg az M100-as gyorsforgalmi út fejlesztésével, és a beruházói igények megjelenésével. Az ütemezést csak a fentiek ismeretében lehet meghatározni, de a jelenlegi adatok tükrében a beruházás várhatóan 2030-ig megvalósulhat.

FA-G-2: A 102-es számú Perbáli út menti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület intenzitásnövelő fejlesztése.	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	A fejlesztési területen jelenleg egy cég, a Holofon Zrt. telephelye üzemel. A terület túlnyomó része jelenleg még alulhasznosított, mezőgazdasági művelés alatt áll. A terület a hatályos településrendezéi tervekben is gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területhasználatba sorolt. A fejlesztési akcióterületen elérni kívánt cél, hogy a még kihasználatlan ingatlanokon új gazdasági funkciók jelenjenek meg. A fejlesztési terület kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató, iroda ,üzemanyagtöltő, igazgatási, sport és rendezvény funkciók elhelyezésére szolgálna a fejlesztői igények alapján maximum 40%-os beépítettséggel, alacsony 7,5 méteres épületmagassággal, 30%-os zöldfelületi borítottsággal.
Elvégzendő feladatok:	Az önkormányzat feladata, hogy a terület fejlesztését elősegítse a szükséges önkormányzati döntések meghozatalával, fejlesztő felkutatásával, és a fejlesztés előmozdításához a hazai és EU források felkutatásával. Az önkormányzat feladata továbbá, hogy a Fejlesztési tervben rögzített tematikus beavatkozásokkal ösztönözze a vállalkozások letelepedését, és vonzó gazdasági környezet kialakítását.
Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A fejlesztési terület 25,5 ha, amelyen tervezett 40%-os beépíthetőséggel nagyságrendileg 102 000 m2 építhető be gazdasági, kereskedelmi funkciójú épületekkel. A területen jelenleg 6000 m2-nyi beépítettség található több ingatlanon. A területen megvalósuló beruházások várhatóan több 100 új munkahelyet teremtenek, amely nem csak Tinnye, hanem a környező települések számára is jelentős munkahelyszolgáltatást jelent.
A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A beruházás megvalósítása beruházói finanszírozással valósulhat meg. Az önkormányzat a településterv elkészítésével hozzájárul a gazdaságélénkítő fejlesztés megvalósításához.
A megvalósítás ütemezése:	A fejlesztés időbeni megvalósítása elsősorban a beruházói igényektől függ. Várhatóan az M100 gyorsforgalmi út megvalósítását követően állhat elő olyan közlekedési kapcsolatokból fakadó térségi szerep és gazdasági környezet, amely a település gazdasági területeinek a fejlesztéséhez jelentős lendületet adhat az elkövetkező 10 évben.
FA-G-3: A Kossuth Lajos u. (Piliscsabai út) menti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület funkcióváltó fejlesztése.	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	A fejlesztési terület 4,7 ha nagyságú, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, magántulajdonban áll. A helyi építési szabályzat szerint alacsony intenzitású 25%-ban beépíthető terület. A telekadottságokra tekintettel a területen kisléptékű gazdasági létesítmények helyezhetők el kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató, iroda ,üzemanyagtöltő, igazgatási, sport és rendezvény funkciókkal.
Elvégzendő feladatok:	Az önkormányzat feladata, hogy a terület fejlesztését elősegítse a szükséges önkormányzati döntések meghozatalával, fejlesztő felkutatásával, és a fejlesztés előmozdításához a hazai és EU források felkutatásával. Az önkormányzat feladata továbbá, hogy a Fejlesztési tervben rögzített tematikus beavatkozásokkal ösztönözze a vállalkozások letelepedését, és vonzó gazdasági környezet kialakítását.

Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A fejlesztési terület 4,7 ha, amelyen 25%-os beépíthetőséggel maximálisan 11 750 m2 építhető be. A fejlesztési terület hozzájárul a település munkahely szolgáltatásához.
A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A beruházás megvalósítása beruházói finanszírozással valósulhat meg.
A megvalósítás ütemezése:	A fejlesztés időbeni megvalósítása elsősorban a beruházói igényektől függ.
FA-L Lakóterületi fejlesztési tartaléterületek kijelölése és meglévő lakóterületek tömbfeltárása	
FA-L-1: A Zrínyi Miklós utca feletti még beépítetlen lakóterület kiszabályozott útjainak a felülvizsgálata.	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	A fejlesztés célja, hogy a Zrínyi Miklós utca menti lagóingatlanoktól északkeletre található falusias lakóterület övezetben lévő kialakulatlan telekstruktúrájú területen olyan szabályozás jöjjön létre, amely elősegíti a terület lakóterületi fejlesztését. A terület ezáltal potenciális lakóterületi fejlesztési tartalékterületté válik Tinnyén.
Elvégzendő feladatok:	Szabályozási terv elfogadásával lehetőség lesz a közterületek kialakítására. A közterületeket az önkormányzatnak meg kell vásárolnia, és fejlesztői hozzájárulással a közterületeket, közműhálózatot ki kell építeni. A területen lehetőség szerint biztosítani kell a csapadékvíz fenntartható kezelését felszíni szikkasztással.
Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A területen nagyságrendileg 8,5 ha kiterjedésű, amelyen nagyságrendileg 35-50 db 1000-1500 m2-es építési telek alakulhat ki. A fejlesztési terület 1 rendeltetési egység/telek esetén nagyságrendileg 105-150 fő új lakót jelent, amennyiben átlagosan 3 fővel számolunk rendeltetési egységenként.
A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A közterületek kisajátítása a szabályozási terv alapján az önkormányzat feladata, amely nagyságrendileg 50-80 millió Ft. A közművek kialakítása közműfejlesztési hozzájárulással az önkormányzat és a közműszolgáltatók feladata.
A megvalósítás ütemezése:	A terület fejlesztése a felmerülő fejlesztői igények szerint kezdődhet meg. A közterületek és építési telkek előkészítése várhatóan több ütemben valósul meg. A terület beépülése várhatóan telkenként folyamatosan fog történni. A terület feltárása a Jászfalui útról kezdődik, és halad a tömb belseje felé.
FA-L-2: A Rákóczi Ferenc u.-tól délre található területen kertvárosi lakóterület fejlesztési terület kijelölése és közterület rendezése.	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	A Rákóczi Ferenc u.-tól délre található kialakult falusias lakóterület szomszédságában kertvárosi lakóterület és kis kiterjedésű falusias lakóterület kerül kijelölésre a szabályozási terven. A terület közlekedési feltárása jelenleg nem megoldott, így a szabályozási terv 12 méter széles közterületet szabályoz. A terület alacsony intenzitású, 20% beépítési lehetőséggel, és maximálisan 6 méteres épületmagassággal rendelkezik. A fejlesztési terület a korábbi rendezési tervekben is ki volt jelölve tervezett lakóterületként, de sokkal nagyobb kiterjedéssel. A korábbi rendezési terveken ezek az ingatlanok azonban építési joggal még nem rendelkező területek voltak.

Elvégzendő feladatok:	Szabályozási terv elfogadásával lehetőség lesz a közterületek kialakítására, és építési telkek kialakítására lakó funkció elhelyezésének a lehetőségével. A közterületeket az önkormányzatnak meg kell vásárolnia, és fejlesztői hozzájárulással a közterületeket, közműhálózatot ki kell építeni. A területen lehetőség szerint biztosítani kell a csapadékvíz fenntartható kezelését felszíni szikkasztással. Az ingatlanok csak telekcsoport újraosztással fejleszthetők, mivel jelenlegi formájukban a többségük építésre alkalmatlan.
Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A fejlesztési terület 9,4 ha, amelyen telekcsoport újraosztást követően nagyságrendileg 60-70 db 800-1200 m2-es építési telek alakítható ki. A fejlesztési terület 1 rendeltetési egység/telek esetén nagyságrendileg 180-210 fő új lakót jelent a településen, amennyiben átlagosan 3 fővel számolunk rendeltetési egységenként.
A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A fejlesztési terület csak a terület feltárását biztosító közterületek kialakítása esetén építhető be. Az új 12 méter széles közterületek kialakítása nagyságrendileg 100-150 millió forint. A közművek kialakítása közműfejlesztési hozzájárulással az önkormányzat és a közműszolgáltatók feladata.
A megvalósítás ütemezése:	A terület fejlesztése a felmerülő fejlesztői igények szerint kezdődhet meg. A közterületek és építési telkek előkészítése várhatóan több ütemben valósul meg. A terület beépülése várhatóan telkenként folyamatosan fog történni.
FA-L-3: A 102-es Perbáli úttól délre, a Békás patak menti területen falusias lakóterület fejlesztési terület kijelölése.	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	A fejlesztési terület jelenleg beépítetlen, nőtt fás cserjés és füves terület. A fejlesztés a korábbi településrendezési eszközökben is beépítésre szánt területként volt kijelölve részben gazdasági területként részben lakóterületként. A gazdasági területrész átsorolásra kerül falusias lakóterület területhasználatba. A területen a környező lakóterületek intenzitásához hasonló falusi karakterű lakóterület kialakítása tervezett maximálisan 30%-os beépítési intenzitással. A fejlesztési terület közterületi kapcsolatokkal ellátott, így új közterület kiszabályozására nincsen szükség.
Elvégzendő feladatok:	Szabályozási terv elfogadásával lehetőség lesz az építési telkek kialakítására lakó funkció elhelyezésének a lehetőségével. A területen lehetőség szerint biztosítani kell a csapadékvíz fenntartható kezelését felszíni szikkasztással. Az ingatlanok csak telekcsoport újraosztással fejleszthetők, mivel jelenlegi formájukban a többségük építésre alkalmatlan. A fejlesztési terület csak geotechnikai vizsgálat alapján építhető be és figyelembe kell venni a Békás-patak ökológiai jelentőségét is.
Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A fejlesztési terület 4,5 ha, amelyen telekcsoport újraosztást követően nagyságrendileg 20-30 db 800-1200 m2-es építési telek alakítható ki. A fejlesztési terület 1 rendeltetési egység/telek esetén nagyságrendileg 60-90 fő új lakót jelent a településen, amennyiben átlagosan 3 fővel számolunk rendeltetési egységenként.

A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A fejlesztési terület hasznosításának jelentős önkormányzatot terhelő költségvonzata nincsen. A telekcsoport újraosztás az ingatlantulajdonosok együttműködésében végezhető el a költségek telekméretarányos megosztásával.
A megvalósítás ütemezése:	A terület fejlesztése a felmerülő fejlesztői igények szerint kezdődhet meg.
FA-L-4: A 102-es út (Pilisjászfalui út) nyugati oldalán települési alközpont és kertvárosias lakóterület fejlesztési terület kijelölése.	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	A fejlesztési cél, hogy a területen települési alközpont jöjjön létre a Királyvölgyi lakópark és a fejlesztési területen elhelyezésre kerülő lakóterületek kiszolgálására. A terület jelenleg beépítetlen, jellemzően mezőgazdasági művelés alatt áll. A terület jó megközelítését a 102-es Pilisjászfalut és Tinnyét összekötő út biztosítja. A területen településközponti vegyes és kertvárosi lakó területhasználat kerül kialakításra.
Elvégzendő feladatok:	Szabályozási terv elfogadásával lehetőség lesz az építési telkek kialakítására lakó és vegyes funkciók elhelyezésének a lehetőségével. Az északi fejlesztési területrész telekstruktúrája, közlekedési területei az ingatlan-nyilvántartás szintjén kialakításra kerültek, a déli területrészen még nem kerültek kiszabályozásra a közterületek. Ennek kialakítása a fejlesztői igények alapján történhet, ugyanis a szabályozási terv kötelező telekalakítást és közlekedési rendszert nem szabályoz. A területen lehetőség szerint biztosítani kell a csapadékvíz fenntartható kezelését felszíni szikkasztással. A déli területrészen az ingatlanok csak telekcsoport újraosztással fejleszthetők, mivel jelenlegi formájukban a többségük építésre alkalmatlan.
Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A fejlesztési terület 37 ha. Az északi területrészen 80 db 1500-1600 m2 nagyságú kertvárosi lakóterület területhasználatú építési telek került kialakításra, míg a déli területrészen építési telkek még nem kerültek kialakításra, de nagyságrendileg további 70 db 1500-1600 m2-es kertvárosi lakóterületi építési telek alakítható ki rajta. A fejlesztési terület 1 rendeltetési egység/telek esetén nagyságrendileg 450 fő új lakót jelent a településen, amennyiben átlagosan 3 fővel számolunk rendeltetési egységenként.
A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A fejlesztési terület csak a déli területrész feltárását biztosító közterületek kisajátítása esetén építhető be, amely költsége nagyságrendileg 100-150 millió forint. A közművek kialakítása közműfejlesztési hozzájárulással az önkormányzat és a közműszolgáltatók feladata.
A megvalósítás ütemezése:	A terület fejlesztése a felmerülő fejlesztői igények szerint kezdődhet meg. A közterületek és építési telkek előkészítése várhatóan több ütemben valósul meg. A terület beépülése várhatóan telkenként folyamatosan fog történni. A településközponti funkciók elhelyezése a lakófunkció megjelenésének az ütemétől függ. Csekély számú lakóegység eset a közfunkciók kialakítása nem javasolt, mivel így a közszolgáltatások és kereskedelmi funkciók kihasználtsága alacsony lenne, a beruházás nem térülne meg.

FA-R-1 Különleges rekreációs fejlesztési terület kijelölése az egykori honvédelmi terület területen	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	A fejlesztési cél, hogy az egykori honvédségi területen, illetve annak egy részén rekreációs célú fejlesztések valósulhassanak meg kihasználva a térség természeti környezetében rejlő adottságokat, Budapest közelségét. Az akcióterület kijelölésével elérni kívánt cél, hogy a település rendelkezzen olyan fejlesztési területtel, amely egy felmerülő beruházói igény alapján kiajánlható a beruházás megvalósítására. A területen elsősorban szabadidő eltöltés, a szellemi és testi felüdülés céljára szolgáló építmények helyezhetők el alacsony intenzitású beépítéssel.
Elvégzendő feladatok:	Szabályozási terv elfogadásával lehetőség nyílik a terület alacsony intenzitású beépítésére. Az önkormányzat feladata, hogy a terület fejlesztését elősegítse a szükséges önkormányzati döntések meghozatalával, fejlesztő felkutatásával, és a fejlesztés előmozdításához a hazai és EU források megszerzésével. A ingatlanok csak telekcsoport újraosztással fejleszthetők, mivel jelenlegi formájukban a többségük építésre alkalmatlan. A területen lehetőség szerint biztosítani kell a csapadékvíz fenntartható kezelését felszíni szikkasztással. Biztosítani kell a fejlesztés megvalósításához szükséges közmű és műszaki infrastruktúrák kialakítását. Konkrét beruházói igény esetén a terület fejlesztéséhez telepítési tanulmánytervet kell készítenie a fejlesztőnek.
Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A fejlesztési terület 202 ha kiterjedésű, amelyen a beépítési intenzitás maximális mértéke 10% lehet. A területen elsősorban nagy zöldfelületi intenzitás beépítés valósulhat meg.
A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A fejlesztési területen a beruházáshoz szükséges infrastruktúra fejlesztések az önkormányzat és a beruházó közötti településrendezési szerződésben foglaltak szerint és közműfejlesztési hozzájárulás alapján történhet. A területen elsősorban beruházói igények szerinti fejlesztés megvalósítását tervezi az önkormányzat, így a fejlesztés és az ahhoz szükséges infrastruktúrák kiépítése a beruházó feladata.
A megvalósítás ütemezése:	A fejlesztés időbeni megvalósítása elsősorban a beruházói igényektől függ.
FA-T-1 Településközpont kialakítása	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	Az akcióterület a Bajcsy-Zsilinszky u. Posta, Kossuth Lajos Általános Iskola, Magvető Református Óvoda, a Polgármesteri Hivatal és a Pohl udvar által határolt területét foglalja magában. Az akcióterületen elérni kívánt cél, hogy egy a jelenleginél funkciógazdagabb, tájépítészeti, kertépítészeti és szabadtértervezési megoldásokkal kialakított településközpont alakuljon ki. A Pohl udvar területén zöldfelületbe ágyazott piactér és piacház, közösségi kert és játszótér kialakítása tervezett. A Kossuth Lajos Általános Iskola, a Posta, a Polgármesteri Hivatal, a Magvető Református Óvoda előtti közterületek egységes arculat alapján megújításra kerülnek oly módon, hogy a kialakuló közterület és zöldfelületek burkolt és fásított köztér funkciót is kap. Cél, hogy egy a helyi lakosok számára is vonzó térhálózat jöjjön létre a Pohl udvarral egységes térszerkezetbe. A térhálózat kialakításakor kiemelt figyelmet kell fordítani a csapadékvíz megtartásra, így a burkolatokra hulló csapadék nem a csatornahálózatba, hanem a kialakításra kerülő esőkertekbe fog

	elszikkasztásra kerülni. A rendelkezésre álló EU források keretén belül a meglévő közintézmények és szolgáltató épületek energetikai korszerűsítése és felújítása is megtörténhet.
Elvégzendő feladatok:	Az önkormányzat feladata, hogy a terület fejlesztését elősegítse a szükséges önkormányzati döntések meghozatalával és a fejlesztés előmozdításához a hazai és EU források megszerzésével. A városközpont közterületalakításához közterületalakítási tervet kell készíteni, majd a rendelkezésre álló források függvényében a megvalósításhoz a szükséges ágazati egyeztetések lefolytatásával párhuzamosan el kell készíttetni a kiviteli terveket. A Pohl udvar fejlesztése a lakossági igények felmérését követően tervpályázat alapján indítható el. A tervpályázat előnye, hogy az önkormányzat egy eljárás keretében több koncepciótervet is megszerezhet, amelyekből a közösség számára legmegfelelőbbet ki tudja választani, vagy a pályaművekből egy önálló új fejlesztési javaslatot is összeállíthat. A koncepcióterv véglegesítését követően megindulhat az engedélyezési, majd a kiviteli tervek elkészítése. A rendelkezésre álló források függvényében a beruházás ütemezetten is megvalósítható.
Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A fejlesztés keretében nagyságrendileg 4000 m2 közterület újulhat meg. A Pohl udvar területén további 2000 m2 közkert, ezen felül új játszótér, piactér és piacház valósulhat meg.
A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A fejlesztés előkészítése önkormányzati forrásból, míg a megvalósítása elsősorban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz Közcélú infrastruktúra felújítása prioritás és a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program Plusz Körforgásos gazdasági rendszerek és fenntarthatóság, Megújuló energiagazdaság prioritások kapcsán rendelkezésre álló forrásokból valósulhat meg.
A megvalósítás ütemezése:	Az EU programozási időszakhoz igazodva az előkészítésnek 2024-2025-ben kell megtörténnie a pályázati kiírásokra figyelemmel. A projekt megvalósítása nyertes pályázatok esetén már 2025-2026-ban megkezdődhet.
FA-P-1 Békás-patak revitalizációja, rekreációs funkcióbővítése	
Az akcióterület és a tervezett fejlesztés bemutatása:	A fejlesztési terület a Békás-patak belterületi szakasza, amely Tinnyén 1,2 km mederszakaszt ölel fel. A fejlesztés keretében elérendő cél a Békás-patak revitalizációja és a meder mentén rekreációs felületek és funkciók kialakítása. Cél a patak-menti területek bevonása a települési zöldinfrastruktúra-hálózatba a Petőfi Sándor utca és a Tinnyei Teniszklub, valamint a 102-es Perbáli úttól délre eső tervezett lakóterület fejlesztési területeken. A patakpart közterülettel határos szakaszai jelenleg nincsenek hasznosítva. A projekt keretében elérendő cél továbbá, hogy a patak ne csak egy településen áthaladó vízfolyás, hanem egy etikusan használt természeti erőforrás, rekreációs területeknek helyet adó térhálózat is legyen. Ennek keretében zöldfelületek, játszóterek, sétaút kialakítása tervezett a település több pontján. Emellett cél, hogy a patak a település vízgazdálkodásában is szerepet kapjon, amely keretében vizsgálandó a felszíni csapadékvíz patakba történő bevezetésének a lehetősége is.

Elvégzendő feladatok:	Az önkormányzat feladata, hogy a terület fejlesztését elősegítse a szükséges önkormányzati döntések meghozatalával és a fejlesztés előmozdításához a hazai és EU források megszerzésével. A patak revitalizációja kapcsán részletes környezetfelmérést kell készíteni. A fejlesztési koncepció a lakossági igények felmérését követően kezdődhet meg.
Fejlesztéssel kapcsolatos céladatok:	A patak revitalizációjával 1,2 km hosszú vízfolyás újulhat meg.
A megvalósítás pénzügyi és finanszírozási terve	A fejlesztés előkészítése önkormányzati forrásból, míg a megvalósítása elsősorban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz Közcélú infrastruktúra felújítása prioritás és a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program Plusz Vízgazdálkodás és katasztrófakockázat csökkentés, Körforgásos gazdasági rendszerek és fenntarthatóság, Megújuló energiagazdaság prioritások kapcsán rendelkezésre álló forrásokból valósulhat meg.
A megvalósítás ütemezése:	Az EU programozási időszakhoz igazodva az előkészítésnek 2024-2025-ben kell megtörténnie a pályázati kiírásokra figyelemmel. A projekt megvalósítása nyertes pályázatok esetén már 2025-2026-ban megkezdődhet.

6. MONITORING

A településterv folyamatos figyelemmel kísérése a Község képviselőtestületének egyik kiemelt feladata. A monitoringgal együtt járó feladatokat a települési önkormányzat a főépítész közreműködésével látja el. A településfejlesztési tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

Általános esetben a Településtervet az önkormányzat Képviselő-testülete 4 évenként felülvizsgálja, amely felülvizsgálat alkalmával a testületnek döntést kell hoznia arról, hogy

- a településtervet és a részét képző fejlesztési tervet továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- módosítja,
- a településen bekövetkezett változások, és a módosítási igények léptéke miatt új tervet készít.

A településfejlesztési tervben foglalt célok érvényesülése érdekében a Község képviselőtestülete évenként áttekinti az időközben elvégzett településfejlesztési tevékenységeket és döntéseket. Az éves áttekintés során figyelembe kell venni a felmerült lakossági igényeket, valamint a jogszabályi környezet változásából eredő kötelezettségeket. Az évenkénti áttekintés során felmerült változtatási igényeket folyamatosan rendszerezni kell és értékelni azok társadalmi, gazdasági, műszaki, valamint környezeti vonatkozásait.

A településfejlesztési terv készítése számos olyan adaton és információn nyugszik, amelyek a jelenlegi ismereteink szerint helyesnek és megalapozottnak tűnnek. Ebből kiindulva alapozhatjuk a fejlesztési tervet ezen tudásra, és határozhatjuk meg a település jövőképét, stratégiáját és fejlesztési céljait, rövid, közép és hosszútávra. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege miatt (például az EU programozás tervezés), részint a külső és a belső körülmények (például jogszabályi környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A településen bekövetkezett folyamatokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem, vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a településfejlesztési koncepció megvalósítását menedzselő szervezet számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a jelen településfejlesztési tervben lefektetett célok és kidolgozott stratégia és program sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a tervezési folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring biztosítja.

Tinnye településfejlesztési tervét a település önkormányzata rendszeresen évente felülvizsgálja, amely felülvizsgálat az alábbi szempontok figyelembevételén alapszik:

- a tervkészítés alapjául szolgáló adatok és információk évenkénti rendszeres gyűjtése és elemzése,
- a településfejlesztési tervben lefektetett cselekvési program megvalósítása kapcsán folyamatos előrehaladási jelentések készítése a képviselő testület részére,
- a cselekvési program megvalósítását gátló tényezők feltárása, és azokra tekintettel a megvalósítás tartalmának és ütemezésének korrekciója,
- a jogszabályváltozások nyomon követése és szükség esetén a településterv módosítása a jogszabályváltozásokra tekintettel,
- az Európai Uniós tervezés nyomon követése és a finanszírozási mechanizmusokra tekintettel a településterv módosítása,
- a terv csak a legszükségesebb esetben, megalapozott vizsgálat alapján kerüljön módosításra.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer a településfejlesztési terv elsődleges eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.

7. FEJLESZTÉSI TERVLAP