

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A TERVKÉSZÍTÉS INDOKAI

A község nem rendelkezik településrendezési tervvel. Az önkormányzat a fejlődés biztosítása, a hatósági munka megalapozása céljából határozta el az igazgatási területre kiterjedő településszerkezeti és szabályozási terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat elkészítését.

HUMÁN ERŐFORRÁSOK

2. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

A 47/2005.(IX.12.)SZ. ÖK. HATÁROZAT MELLÉKLETE

2.1. TÖMÖRD KÖZSÉG SZERKEZETI TERVE LEÍRÁSA

2.1.1. TÖMÖRD FEJLŐDÉSÉT MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK, ADOTTSÁGOK

Gazdasági múltja, mai helyzete:

Tömörd életében a mezőgazdaság mindig is meghatározó szerepet töltött be, annak ellenére, hogy az itt található földek aranykorona értéke a kistérségben a legalacsonyabb. Az igazgatási terület északi háromnegyed része változatos domborzatú, régebben többnyire erdővel borított, az egészet átszeli az Ablánc patak völgye. A déli egynegyed része sík.

A községtől keletre az Ablánc északi lejtőjén meghonosodott a szőlőtermelés a középkorban. A 18. században, a falu határában nagy kiterjedésű szőlőhegy volt (1720-ban 122 kapás), amely 1828-ra már inkább gyümölcsösöké vált. Mai állapotában rendezetlen terület.

A közelmúltban megközelítőleg az előbb leírt megosztásban az északi területek a Csepregi Állami Tangazdaság kezelésében voltak, központjában a Nádor majorral, amelynek környékén a '60-as, '70-es években gyümölcsösöket telepítettek. Az ültetvények alma, körte és 5 ha áfonyából állnak. Állaguk leromlott, az új telepítések elhanyagoltak.

A déli sík szántó művelésű terület rész a söptei központú Szovjet Magyar Barátság MTSZ kezelésében volt. A csepregi út mellett építettek majort.

A rendszerváltás a település gazdaságát a mezőgazdaságot országosan jellemző folyamatokkal érintette.

A Csepregi Állami Tangazdaság utóda az Agrárprodukt KFT jelenleg csődeljárás alatt áll, az igazgatási területen lévő földjeit a közeljövőben privatizálják.

A Szovjet Magyar Barátság MTSZ utóda, a Söptei MgTSZ tömördi majorját bérbe adja pulykanevelési célokra, a szántóföldeket söptei központtal bérlik és művelik.

Tömörd a forgalmi irányra merőlegesen fekvő erdős völgyben megbúvó helyzetével a nagyobb vállalkozásokat nem vonzotta. Sajnos az idegenforgalom jelenléte sem jellemző.

Demográfiai folyamatok

Több mint száz éve, 1890-ben laktak a legtöbben a faluban, 731-en. Ettől kezdve a község lélekszáma folyamatosan csökken, ma már csak 271-en élnek itt. A népességcsökkenés a II. világháború után gyorsult fel, 1949-től napjainkig közel felére apadt a lakónépesség. Bár már három évtizede negatív a természetes szaporodás, mégis az elvándorlás miatt veszített több lakót a község. Ez a trend megmaradt a rendszerváltás után is, de a vándorlási passzívum már kevesebb.

Népességszám változás 1970 - 2010 között

1970	1980	változás %	1990	változás %	1999	változás %	2000	változás %	2003	változás %
444	368	-17,17	289	-21,47	271	-6,23	271	0	281	+3,7

Forrás: Vas megyei Statisztikai Hivatal

A népesség korstruktúrája kedvezőbb a vasi falvak átlagánál. A 14 éven aluliak a lakosság 18,9 %-át, a 60 év feletti 24,1 %-át teszik ki, az öregségi index 1,38, vagyis megfelel a kistérségi átlagnak. Jelentős a faluban a nőtöbbség, ezer férfira 1100 nő jut.

20 főnek van felsőfokú végzettsége, ez 10,0 %-a a 25 éven felüli népességnek. Ahhoz képest, hogy törpefalva a település, magas a 7 éven felüliek átlagos iskolai végzettsége (8, 7 osztály).

Foglalkoztatottság

Átlagos a népesség gazdasági aktivitása, az aktív keresők aránya 46,7 %. A munkanélküliségi ráta 1999 végén 2,3 %. A foglalkoztatottak közül sokan eljárnak Szombathelyre, Csepregre és Bükre dolgozni, lévén, hogy a településen nagyon kevés a munkahely. A foglalkoztatási szerkezet alapján Tömörd agrár település, hiszen a keresők 40,3 %-a östermeléssel foglalkozik. A terciér ágazatokban és az iparban közel azonos a munkavállalók aránya, közülük kerülnek ki elsősorban az ingázók.

Gazdasági szervezetek

A működő vállalkozások száma 2000-ben összesen 25 db. Ebből jogi személyiséggel rendelkező 1 (Kft), jogi személyiség nélküli 1 Bt. és 26 egyéni vállalkozó.

Ipar

Hagyományos ipari vállalkozás a nem települt a községbe.

Építőipar

Az építőiparban egyéni vállalkozás keretében több festő-mázoló, asztalos biztosít munkalehetőséget önmagának és kismértékben a lakosságnak is.

Kereskedelem, vendéglátás

A településen kereskedelmi szolgáltatást három kiskereskedelmi üzlet, az élelmiszerbolt és két egyéb kereskedés nyújt. Az alapfokú ellátás így biztosítva van. Középfokú ellátás viszonylatában a szomszédos Csepreg, Bük és a nagyobb városok kereskedelmi hálózatát veszik igénybe az itt lakók.

A vendéglátást két italbolt biztosítja a településen. A községi szintű igényeknek megfelelő.

Idegenforgalom

A település jelentős állomáshelye az országos Kék Túra útvonalának. A túrázók Kőszeg felől érkeznek és az Ablánc csárda felé mennek tovább Tömördről. A településen régebben működött ifjúsági szálláshely bezárt, kereskedelmi szálláshely 2 van a faluban összesen 10 férőhellyel.

INFRASTRUKTÚRÁLIS ADOTTSÁGOK

Közlekedési kapcsolatok

Tömörd község közlekedés-földrajzi helyzete összességében kedvezőtlen, mert csak egyirányú közlekedési kapcsolattal rendelkezik. Ez a kapcsolat viszont az alapfokú és a középfokú centrum felé biztosít elérhetőséget. A 8639 j. Csepreg-Szombathely ök út mentén fekszik, 4 km-re Csepregtől és 17 km-re Szombathelytől. Az országúti tömegközlekedés ezen bonyolódik. A község belső feltárási útjai rendre zsákutcák.

Vasútvonal nem található a település környékén. A legközelebbi megálló Bükön van.

Kerékpárúttal nem rendelkezik.

Közműellátottság

A közműhálózat teljessé tétele a jövő legfontosabb feladatai közé tarozik.

A lakások 99,1 %-a be van kötve a vezetékes vízellátásba. A település saját vízbázissal rendelkezik, két kút és védett vastalanító biztosítja az egészséges ivóvízellátást.

Szennyvízelvezetés nincs, jelenleg egyedi gyűjtőaknával rendelkeznek a lakások, az összegyűlt szennyvizet a Florasca cég szállítja Szombathelyre. A csatornázás megoldása nehézkes a bonyolult domborzati viszonyok miatt.

A csapadékvíz-elvezetés nyíltárkos rendszerben történik. A befogadó a településen áthaladó Ablánc patak.

A vezetékes gázhálózatra a lakásoknak csak mintegy fele csatlakozott, ez az arány jóval a kistérségi átlag alatt van.

Telefon ellátottsága 241 fővonal/1000 fő, ami a kistérségben alacsonynak mondható. A bővítési lehetőségek biztosítottak. Nyilvános készülék üzemel a községben.

A Tömördön keletkező szilárd kommunális hulladékot a Parkom Bt. heti rendszerességgel szállítja a Csepregen a közelmúltban átadott térségi lerakóba. Sok a település területén található illegális hulladéklerakó, amelyek felszámolását szorgalmazni kell.

Intézmények

Igazgatási intézmények

A Polgármesteri Hivatal a Művelődési Házban kapott helyet.

A település önálló intézménye a postahivatal.

Egészségügy

Az alapfokú egészségügyi ellátás helyben heti rendszerességgel biztosított. A házi orvos Csepregről jár ki rendelni. Az ügyeleti ellátás Csepregen történik. Kórházi ellátás tekintetében Szombathely körzetéhez tartozik.

Oktatás

Tömördön oktatási intézmény nem működik. Az óvodás és iskolás korú gyerekek Csepregre járnak óvodába és általános iskolába. A közlekedést helyközi buszjáratokkal oldják meg.

Művelődés

A Művelődési Házban 2000 kötetes könyvtár működik. A könyvek kihelyezéséről és cseréjéről a Berzsényi Dániel Könyvtár gondoskodik.

Kulturális élet, civil szervezetek

Nincs jelentős kulturális élet a településen.

A Szent Ilona titulusú templomát a római katolikus egyház közössége használja.

Civil szervezet információink szerint nem alakult.

Önkéntes Tűzoltó Egyesület működik a községben.

Lakásellátottság

A településen 107 lakás található, az egy lakásra jutó lakó 2,69 fő/lakás a lakásszámra vetítve, s ez a megyei átlagnak megfelelő lakásellátottságot jelent. Évente 2-3 új lakás épül. A lakások komfortfokozata megfelelő. A közműellátottság nem teljes, a csatornahálózat nincs kiépítve. A vezetékes gáz igénybevétele kisebb a térségi átlagnál.

Koruk szerint vizsgálva a lakások zömmel a II. világháború után épültek a 60-as, 70-es években. A legújabb építésű lakások nagy része a Ady Endre utcában van.

2.1.2. A FEJLESZTÉS TERÜLETI LEHETŐSÉGEI KORLÁTAI

Térszerkezet, Tömörd településhálózati szerepköre

17 településből álló Felső – Répce menti kistérség 1997. szeptemberétől jött létre, előtte nem létezett, egy része a kőszegi, másik része a sárvári térséghez tartozott. Területén egyetlen város található, Csepreg, a megye legfiatalabb városa. Bük nagyközség minden mutató szerint alkalmas lenne a várossá nyilvánításra, de a lakosság és az önkormányzat ezt nem kívánja.

Hivatalosan a térség központja Csepreg, de ez az 1994 óta újból városi rangot kapott kisváros Bükkel közösen kívánja betölteni ezt a szerepkört.

Kettejük közül Csepregnek komoly kisvárosi hagyományai vannak, erős a kulturális, oktatási szerepköre, kezd kialakulni egészségügyi közép fokú funkciója, de a gazdasági bázis a városban szerény. Büknek nincsenek városi hagyományai, polgársága most van kialakulóban. Azonban gyógyvize, gyógy turizmusa következtében, jó anyagi kondíciók mellett, rendkívül gyorsan és tudatosan fejlődik, s ma már Bük a térség gazdasági központja.

A térség térszerkezete viszonylag szerencsés, ez fakadhat a települések kis számából és kis területéből is. A kistérségben a 100 km²-re jutó települések száma 8,6; ami magasabb a megyei átlagnál (6,5) és jóval magasabb az országosnál (3,5), azaz a településsűrűség igen nagy.

Azonban az egyes települések lakosszáma alacsony, ha Csepreget és Büköt nem számítjuk a 15 falu átlagos népessége mindössze 330 fő, ez az érték a legalacsonyabb a megyében, a kistérség törpefalvas szerkezetű. Összehasonlítva az 1970-es állapottal azt állapíthatjuk meg, hogy az eltelt 30 évben a falvak átlagos népességszáma csökkent, egyre több falu csúszott le a törpe falvak kategóriájába. Ismerve a mai demográfiai folyamatokat, sajnos ez még folytatódni fog.

Tömörd a kistérség délnyugati határán helyezkedik el.

A kisközség története során az akkoriban még jóval vitálisabb Csepregre annak közelsége miatt sok vonatkozásban számított, független önálló intézményeit, kereskedelmi, gazdasági létesítményeinek egy részét sosem alakította ki.

Vas megye Területrendezési Terve vizsgálati munkarésze „A megye településeinek funkciók szerinti kategorizálása, a települési kapcsolatok feltárása” c. fejezete megfogalmazása szerint Tömördre a hiányos alapfunkcióval rendelkező aprófalú kategória illik rá. Az önkormányzat rendkívül alacsony költségvetési kerettel rendelkezik, intézményhálózata fejlesztésére majd annak fenntartására nincs reménye, s az nem is lenne célszerű.

Településszerkezet

Tömörd klasszikus értelemben vett egyutcás település. A csepregi út valaha áthaladt a völgy mélyén vezető főutcáján, amelyre fésűs rendszerben vannak felfűzve a lakótelkek. Temploma az utca tengelyében lévő szigeten áll.

A közutat korszerűsítésekor a falun kívül vezették el, a régi nyomvonal a községhatáron kívül ma mezőgazdasági területeket feltáró feladatot lát el.

A településszerkezethez jól illeszkedő utcanyitás a változatos domborzat miatt nehezen tervezhető. A legutóbbi új utcát (Ady Endre utca) a nyugati plató tetején kastélyparkok között felvezető beépítetlen szakaszon lehet megközelíteni.

2.1.3. A MAGASABB RENDŰ TERVEK TÉRSÉGRE VONATKOZÓ ELKÉPZELÉSEI

Országos Területrendezési Terv

A község a jóváhagyott Országos Területrendezési Terv övezeti tervlapjai közül a következőkkel érintett:

Országos ökológiai hálózat övezete

Levegőtisztaságvédelmi szempontból kiemelten védett terület övezete

Vas Megye Településrendezési Terve Programja

Tömördöt érintő fejlesztési javaslatok:

- Településrendszer fejlesztése, az önmagukban hiányos funkciójú, hasonló nagyságrendű egymás közelében fekvő települések esetében a feladat (funkció) megosztás stratégiája a célra vezető.
- A Csepreg – Bük Kistérség fejlesztése
Az Ablánc patak, mint ökológiai folyosó, egyben gyalogos, kerékpáros és lovastúra útvonalak lehetősége
- Üdülés, idegenforgalom fejlesztésének célterületei
Kerékpáros turizmusnál megemlíti Bük – Csepreg térségét
- Tömördön saját szennyvíztisztítót javasol

A Felső-Répcementi Kistérség (mai neve Csepregi Kistérség) Területfejlesztési koncepciója és programja:

1. Idegenforgalom:
 - A bükki gyógyturizmus, a kistérség idegenforgalmának térbeli kiterjesztése, alternatív és kiegészítő termékek kialakítása és piaci bevezetése
 - Kerékpárút-hálózat kialakítása
 - „Vidéki turizmus” kistérségi termékfejlesztési projekt
2. Vidékfejlesztés:
 - Adottságokhoz illeszkedő agrárgazdaság kialakítása
 - Feldolgozottsági szint növelése, gyümölcsvertikum
 - Alternatív termelési rendszerek (biotermesztés, integrált termesztés, tájvédelmi célú

gazdálkodás)

- A terménytárolás kistérségi stratégiai megoldása (építés, szövetkezés, menedzsment)
- helyi foglalkoztatás előmozdítása
- Kis- és középvállalkozások támogatása
- Kulturális örökség megőrzése
- Épített környezet védelme, műemlék-rekonstrukció
- Hagyományok, tradíciók vitalizálása

3. Életminőség, környezeti állapot javítása

- Belvízelvezetés, árvízvédelmi rendszer
- Vízbázisok védelme, vízminőség javítása
- A szennyvíz és hulladék-elhelyezés teljes körű megoldása
- Szelektív és teljeskörű hulladékgyűjtés bevezetése, illegális lerakók felszámolása
- A csatorna-hálózat teljes körű kiépítése
- Élettér, lakókörnyezet program
- Összehangolt területrendezési, településképvédelmi stratégia
- Építések előmozdítása, telekalakítás

4. Humán erőforrás fejlesztés:

- Oktatás és képzés fejlesztése
- Teleház-program
- Egészségügy, szociális ellátás javítása

5. Belső és külső kapcsolatok erősítése:

- Közúthálózat fejlesztési projekt, középpontban az összekötő utak rendszerére

Répcesík kistérség kerékpáros úthálózat tanulmányterve

KVARCIT Mérnöki Iroda Bt Szombathely

2.1.4. KIVONAT TÖMÖRD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁBÓL

Tömörd község Önkormányzata a település összehangolt, arányos fejlesztését kívánja elérni az alábbi irányvonalak mentén:

- lakókörnyezet
- infrastruktúra
- idegenforgalom
- mezőgazdaság

A súlyponti célkitűzések érdekében az egyes részterületeken végrehajtandó fejlesztések:

- a kedvező táji-természeti adottságok őrzése
- környezetvédelmi szempontok érvényesítése a településfejlesztésben, ezen belül a vízbázis védelmét prioritásként kell kezelni

- a Nagy-tó és környéke védelmének elősegítését, az ott folyó kutatómunka támogatását az önkormányzat kiemelten kezeli
- ki kell építeni a kistérségi kerékpárhálózathoz való csatlakozást
- fontos feladat a megfelelő lakókörnyezet biztosítása
- lakótelkek kialakítása
- a fiatalok letelepedésének támogatása
- Tömörd gazdasága hagyományosan a mezőgazdaságra épül, a koncepció a mezőgazdasági feldolgozó ipar fejlesztési lehetőségét a külterületi majorokban jelöli ki.
- vállalkozási terület kijelölése a Söptei MGTSZ majorjával szemben lévő területen magánvállalkozói beruházásban
- kiemelt hangsúlyt kell kapjon a falusi turizmus fejlesztése
- a bakancsos turizmus pihenő, fogadóhelyeit megfelelően ki kell építeni
- a gyermektáboroztatás újjáélesztését szorgalmazni kell
- lovaglással, vadászattal a termékinálatot szélesíteni
- a Termál kerékpár úthoz való csatlakozás nyomvonalát a készülő településrendezési terv jelölje ki
- I. ütemben a jelenlegi magánkézben lévő kis tavak, II. ütemben a jóléti tározó mellett rekreációs területek kialakítása
- a meglévő lakóterületek minőségi fejlesztése
- új lakóterület kialakítása a település északkeleti végében a Fő utca kastéllyal szembeni oldalán
- tartalék lakóterület kijelölése az Ady Endre utcától délre
- a lakóúthálózat korszerűsítése
- csatorna hálózat kiépítése
- a gázhálózat-kihasználtság növelésének ösztönzése
- illegális hulladéklerakók felszámolása
- közműfejlesztés keretében a belvízelvezetést a meglévő tervek alapján végre kell hajtani .
- a településen meglévő funkciók fenntartása, minőségi fejlesztése
- az orvosi rendelő ikresítésével a posta átköltöztetése
- az Ilona vár és a Szent Ilona szobor védelme
- a kastélyparkok, természetvédelmi területek gondozásának szorgalmazása
- belterületi zöldfelületek karbantartása a természetközeli állapot megőrzése mellett

2.1.5. AZ ADOTTSÁGOK ÉRTÉKELÉSE, A MAGASABBRENDŰ TERVFAJTÁK ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ALAPJÁN A SZERKEZETI TERVBEN VÉGLEGESÍTETT FEJLESZTÉSI ALAPELVEK

Távlati településhálózati szerepkör

Hiányos alapfunkcióval rendelkező aprófalu szerepkörét a közeljövőben is fenntartja. Alapfokú intézményellátását Csepreggel közösen oldja meg.

Középfokú intézmények tekintetében Csepregre és Szombathelyre egyaránt támaszkodik.

Településszerkezet fejlődése

Az Ablánc patak völgye egy sávban beépítetlen külterület maradt, kétfelé választva a községtestet. Az önkormányzat az összeépítésről döntött: a nyugati részen belterületbe vonás után lakó, a keletin kereskedelmi-, szolgáltató terület kialakításával.

A Fő utca északi vége keleti felén kialakítandó lakótelkek szerves folytatását adják az eredeti egyutcás fésűs községszerkezetnek.

Az Ady Endre utcával párhuzamos feltárású új lakóterület nehezen kapcsolható a községszerkezethez, előnye viszont a nyugati irányú szép kilátás.

(A Fő utcával párhuzamos fejlesztést az önkormányzat elutasította.)

A tervezett jóléti tározótó partján a leendő üdülőterület hangsúlyosabbá teszi a közút keleti oldalára eső községrészt, amely jelenleg csak 5 lakótelekből áll. Fekvése a közművesítést és a községgel való kapcsolattartást megkönnyíti, de az ingadozó vízmélységű, völgyzárógáttal átellenes tóvég strand létesítésére nem alkalmas, azt távolabb kell kijelölni, s ezzel együtt az üdülőfunkciók tó körüli elosztását, a községhez való viszonyát rendezési tervművelet keretében át kell gondolni.

A fő községrész és az üdülőterület közötti gyalogos és kerékpáros összeköttetést a közúton átvezetve lehet biztosítani.

A gazdasági területek fejlesztése a község déli határától távolabb, a meglévő külterületi majorral szemben történik. Szerkezeti szempontból elfogadható.

Népességszám előrebecslés

A népesség fogyás Tömördre is jellemző, de bizakodásra ad okot az a tényező, hogy az elvándorlás értéke csökken, és megjelentek a bevándorlók is, akikre a továbbiakban is számíthatnak.

Az önkormányzat 10 éven belül 15db telek, 10 éven túl további 15db telek beépülésével és az abból adódó népességszám növekedéssel számol.

A Vas Megyei Statisztikai Hivatal előrebecsléssel kiegészített táblázata:

Népességszám változás 1970 - 2010 között

1970	1980	változás %	1990	változás %	2000	változás %	2003	változás %	2013	változás %	2020	Változás %
444	368	-17,11	289	-21,47	271	-6,23	281	+3,7	323	+14,9	365	+13

Forrás: Vas megyei Statisztikai Hivatal

→|← előrebecslés

A gazdasági élet fejlődése

Mezőgazdaság

Tömörd hagyományosan mezőgazdasággal foglalkozó község, ipari létesítménnyel nem rendelkezik.

A mezőgazdaság jövedelmezőségi viszonyai évtizedek óta nem túl kedvezőek. Egy fő főfoglalkozású mezőgazdasági vállalkozó van.

A mezőgazdasági feldolgozó ipar fejlesztési területeit a szerkezeti terv a külterületi majorban jelöli ki.

Ipar

Egyéb, környezetüket nem zavaró kisvállalkozások letelepedését várja a tömördi majorral szemben kialakított kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.

Idegenforgalom

Tömörd szép természeti környezetben, idegenforgalmi szempontból földrajzi értelemben kedvező helyen fekvő település.

Az idegenforgalom lehetséges fejlesztési területei:

- Falusi turizmus megfelelő szálláshelyek kialakításával
- Bakancsos turizmus a Művelődési ház (Lenck kastély) mellett meglévő sátorozó hely és kiszolgáló létesítményei megtartásával, a környező erdőkben napi gyalogtúrák összeállításával, propagálásával nyári gyermek táboroztató szervezetek megkeresésével
- Nagy távon a jóléti tározótó megvalósulása a környék legszebb fekvésű tavát eredményezi, ahol a horgászat, fürdés és vízi sportok bizonyára keresettek lesznek. A terv egyelőre tartalék üdülőterületeket jelöl, de amennyiben a tározótó megvalósítása elérhető közelségbe kerül, a jelenlegi fejlesztési elképzelésekkel együtt a rendezési tervet is felül kell vizsgálni.

Az intézményhálózat, kereskedelem, szolgáltatás fejlesztése

Hiányos intézményhálózatát a kialakult együttműködési rendszerben kívánja az önkormányzat fenntartani. Ebben a vonatkozásban is érvényes, hogy a tó megvalósulása kapcsán megjelenő nagyobb létszámú üdülőnépesség az intézményhálózat felülvizsgálatát igényli.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ELEMEI ÉS FEJLESZTÉSÜK

A településszerkezeti terv az egyes területegységek lehatárolásán túl, egy területegységen belül megkülönböztet meglévő-megmaradó, újonnan kijelölt-közvetlen felhasználású, valamint tartalék területeket.

A tartalék területek jelenlegi funkciója a kijelölt célra történő felhasználásig változatlanul marad, a közbenső időben azonban olyan tevékenységek nem végezhetők, amelyek önmaguk, vagy következményük a későbbiekben akadályozza a kijelölt célra történő igénybevételt.

A településszerkezeti terv megkülönböztet:

Beépítésre szánt területen belül:

- lakó-,
- üdülő-,
- gazdasági-,
- különleges területet

Beépítésre nem szánt területen belül:

- közlekedési és közmű-elhelyezési-,
- zöld-,
- erdő-,
- mezőgazdasági és
- vízgazdálkodási területet.

Lakóterületek

Kialakult lakóterületek

A kialakult lakóterületek sajátos építési használatuk szerint falusias lakóterületek. Az állattartási rend sűrűdásokra eddig nem adott okot.

Tömörd lakótelkei négy csoportba sorolhatók:

- Az első csoportot azok a telkek alkotják, amelyek a történelmi településrészen található (a Fő út). Jellegzetesen fésűs beépítésűek a parcellák; az épületek, a melléképületekkel együtt az oldalhatáron helyezkednek el, a főépület pedig az utcafronton áll, nem választja el előkert az utcától. Az előkert szerepét az épület és az árok közötti terület veszi át, így egyrészt mindenki a saját egyéniségének megfelelően alakítja az utcaképet, másrészt díszíti a háza elejét. Ettől eltérés csak néhány esetben tapasztalható (pl. a Fő út 25; 39; 58; 89. szám alatti beépítések esetében). A Fő út 4-25. közötti szakasza is ebbe a beépítési típusba tartozik, az előkertek itt az út megváltozott vonalvezetése, illetőleg a telkek metsződéséből adódnak. A telkek átlagos mérete 8-40 m x 140-190 m között változik.

- A második csoport (Dózsa György utca, a Fő út 86-103.) közel áll az első típushoz, mindössze annyiban különbözik, hogy bár próbálja követni a régi beépítést, a változatos domborzati viszonyok és a kanyargó út miatt túlnyomórészt mégis az eltérések az uralkodóak.
- Az újabb telkek (Ady Endre u.) szélesebbek, mélységüket illetően pedig kisebbek a Fő úton találhatóénál. Ezek szinte teljesen szabályos, közel egyforma nagyságú telkek.
- Az egyéb kategóriába a kastélyok területe, valamint a Fő út 3; 5; 7; 9/b szám alatti lakótelkek tartoznak, amelyeken teljesen egyedi elrendezés figyelhető meg.

A településen meglévő lakótelkek állománya összesen:	125 db, amelyből
Beépített	110 db
Foghíj	15 db

A telkeknél 22%-nál fordul elő 16 méternél keskenyebb telekszélesség, 10m körüli szélesség alig akad.

Tervezett lakóterületek:

- I. ütem: Az Ablánc patak északi partjának (jelenleg külterületi mocsár) beépítése.
 - Az igénybevett terület nagysága: bruttó 0,75ha
 - A kialakítható lakótelkek száma: 7db
 - A beépítés feltételei:
 - a) a terület belterületbe vonása
 - b) a terület feltöltése a Vízügyi Hatóság által megadott szintre
 - c) az úttal való feltárás megoldása a buszforduló igénybevételével
 - d) közműépítés
- II. ütem: A Fő utca északi végének keleti oldalán lévő mezőgazdasági terület (szántó) bevonása lakóterületbe.
 - Az igénybevett terület nagysága: bruttó 1,63ha.
 - A kialakítható lakótelkek száma: ~ 8db
 - A beépítés feltételei:
 - a) a terület belterületbe vonása
 - b) a fő utcában meglévő közművek szükség szerinti meghosszabbítása
- III. ütem: Az Ady Endre utcától délre fekvő mezőgazdasági terület (szántó) bevonása lakóterületbe.
 - Az igénybevett terület nagysága: bruttó 12,9ha
 - A kialakítható lakótelkek száma: ~ 24 db
 - A beépítés feltételei:
 - a) telekalakítási terv készíttetése

- b) a terület belterületbe vonása
- c) feltáró út és közmű kiépítése

Üdülőterületek:*Kialakult üdülőterület*

Tömörd jelenleg üdülőterülettel nem rendelkezik.

Tervezett üdülőterület

Az önkormányzat reményei szerint nagy távon megvalósuló jóléti tározótó partján jelöl ki a szerkezeti terv közvetlen felhasználású és tartalék üdülőterületet.

Közvetlen felhasználású a déli part

A terület magántulajdonban lévő külterületi gyeper és rét üdülőterületté történő átminősítése magánkezdeményezés.

- A terület nagysága: bruttó 3,35ha.
- Tervezett funkciója: kemping, üdülőházas üdülőterület

- A terület igénybevételeinek feltételei:

- a) Közlekedési kapcsolatok megoldása. A területet a hegy felőli oldalon szegélyező földútnak a közúthoz való jelenlegi csatlakozása közlekedésbiztonsági szempontból nem megfelelő, azt a Fő utca torkolatával szembe kell áthelyezni, részben a közút keleti oldalán lévő kiskerteken áthaladó új szakasz beiktatásával, és üdülőterületi feltáró út műszaki követelményeinek megfelelő kiépítésével.
- b) A területet teljes közművel kell ellátni. A csatornahálózat megvalósulása előtt az üdülőterület fejlesztést nem lehet megkezdeni.

A tó megépülésének elérhető közelségbe kerülése esetén a kapcsolódó területek felhasználását a szükséges létesítmények (strand, sétányok, ellátó kiszolgáló egységek, tó körüli közlekedés) elhelyezését, egymás közötti és a községgel való kapcsolatát külön tervezési munka keretében meg kell oldani.

Gazdasági területek:*Kialakult gazdasági terület:*

Meglévő külterületi mezőgazdasági majort szándékoznak gazdasági területté alakítani.

Tömördi major

A községtől délre, a közútról közvetlenül megközelíthető terület.

Jelenlegi helyzete: tulajdonosa a Söptei MGTSZ, az épületeket 5000 pulyka nevelésére bérbe adja

- A major területének nagysága: bruttó 8,25ha.

- Tervezett funkciója: mezőgazdasági feldolgozó üzemek egyéb kisüzemek fogadása

- Az igénybevétel feltétele: a major vízzel, villannyal el van látva, az igényeknek megfelelően közművesítését korszerűsíteni kell

Új gazdasági terület:

A Tömördi majormmal szemben jelölt ki az önkormányzat vállalkozói terület

Jelenlegi helyzete: magántulajdonú külterületi szántó, vállalkozói területté átminősítése magánkezdeményezés

A terület nagysága: bruttó 2,31ha.

Tervezett funkciója: kisvállalkozások betelepülésére szolgáló kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület

Az igénybevétel feltételei:

- a) művelés alóli kivonás
- b) a közúti kapcsolatot biztosító útszakasz megépítése
- c) teljes közmű kiépítése

Különleges területek:*Kialakult különleges területek*

A két műemlék Chernel kastély területe

A római katolikus Szent Ilona templom és telke

Temető

Tömörd község működő temetője a község délnyugati belterületi határa mellett, a Fő utca kanyarjában található.

Jelenlegi helyzete: jól karbantartott, parkolóval is rendelkezik

Területének nagysága: ~ 5600 m²

Távlati lakosságszámra méretezve

365 fő. 4m²/fő = 1460m², tehát bővítésre nincs szükség.

Közlekedési és közmű-elhelyezési területek*A község térségi közlekedési kapcsolatai és fejlesztésük*

Tömörd déli községrészén áthalad a 8639 j. Szombathely – Csepreg ök. út, amelynek folytatásaként a 8624 j. út Újkérnél eléri a 84 sz. főutat, a legfontosabb észak-déli irányú közlekedési folyosót.

Szombathelyről a 84-es és Sopron irányába a községen áthaladó út jelentős személy- és tehergépkocsi forgalmat bonyolít le.

A kistérségi közlekedési kapcsolatai

A térség sűrűn települt aprófalvainak kapcsolatát csak az összekötő utak biztosítják, így előfordul az, hogy a szomszéd faluba csak kerülő úton lehet eljutni. A kistérségen belül a szomszédok közötti közvetlen kapcsolati háló kialakítását javasolja a szerkezeti terv.

Kistérségi közúthálózat fejlesztése

A közúthálózat fejlesztésére, új közúti szakasz kijelölésére nem tesz javaslatot a Szerkezeti Terv.

Községközi úthálózat fejlesztése

Az örökségvédelmi hatástanulmány „Településhálózat, településszerkezeti összefüggések” c. fejezetében tárgyalt községközi kapcsolatok alapján az alábbi úthálózat visszaállítását tartalmazza a Szerkezeti Terv:

- a) Tömörd – Nemescsó
- b) Tömörd – Meszlen
- c) Tömörd – Kiszsidány
- d) Csepreg – Nemescsó községközi út kelet-nyugati irányban a Nándor majort érintve áthaladt az igazgatási területen. Kistérségi szerepet tölt be, egyben megszünteti a község zsákfalú helyzetét északi irányból is kapcsolatot biztosítva a csepregi úttal.

Csomópontok

Az igazgatási területen nincs olyan jelentősebb útkereszteződés amelynél csomópont számára jelentős területet kellene biztosítani.

Kiszolgáló utak és fejlesztésük

A meglévő kiszolgáló utak a régi községszerkezet részei, szélességüket a szerkezeti terv csak a legszükségesebb helyeken korrigálja.

Új kiszolgáló utak:

- a) A lakóterület I. ütem (buszforduló mellett) feltárásához. Ugyanezen lakóterületet északi – déli irányban átszeli a 025 hrsz. kertek alján haladó út Dózsa György utcához átvezető új szakasza
- b) A lakóterület III. ütem feltárásához szükséges az Ady Endre utcával párhuzamos új lakóútca.
- c) Az üdülőterületet a 0115 hrsz. földút kiépítésével tárja fel a Szerkezeti Terv. Ennek új szakasza a vízmű útján majd a káposztáskerteken áthaladva éri el a Fő utca torkolatával szemben kijelölt új csatlakozási helyét a közúthoz.

Gyalogutak

A községben jelenleg önálló gyalogút nincs és újat sem tervez a Szerkezeti Terv.

Kerékpárutak

A térségben regionális jelentőségű kerékpárút a 8614 j, Cirák – Zsira ök. Út mellett haladó ún. Termál kerékpárút.

Tömördöt a Fő utcán, majd a régi és új csepregi úton haladó kerékpárút szakasszal lehet bekapcsolni a Csepreg körüli megyei és helyi kerékpárút rendszerbe, melyen keresztül a Termál kerékpárút és Bük, valamint a csepregi horgásztavak is elérhetők.

Lovastúra útvonal

Kijelölhető a Dózsa György utcából az Ablánc patak új hídján átkelve a patak északi oldalán vezető földúton.

Közműterületek

Önálló közműterület a községben jelenleg nincs, a tervezett szennyvízhálózat megépítéséhez szükséges szennyvízáttemelő részére 10,0 x 10,0m-es területet a községközpontban 30,0 x 30,0m-es területet pedig a tervezett tározó völgyzáró gátja mögött az Ablánc patak mellett kell biztosítani.

Zöldterület

Meglévő zöldterületek

A községben közpark, közkert nem található. Mindhárom kastélya nagyterjedésű parkkal rendelkezik, de ezek közül kettőt (a kis és nagy Chernel kastély) nem közösségi célokra használnak.

Chernel kastély (24 hrsz) 4,3ha

Helyi természeti védelem alatt áll és egyben történelmi kert is. A kastélyt és parkját magánszemély bérl, nem látogatható. Növényzete az épület környékétől eltekintve nem kellően gondozott. Parkfelújítási tervvel rendelkezik.

Mivel egy 1993-as gyorsfelmérés alapján a parkban megtalálhatók a barokk kertek fő alaprajzát képező növények, helyreállítása kívánatos lenne. A rekonstrukció és az azt követő ápolás, gondozás anyagi és szerkezeti feltételeit tisztázni kell. Rendbetétel után a közhasználat számára korlátozottan célszerű megnyitni.

Chernel kastély (kis kastély 1/11 hrsz.)

Valaha egybefüggött a másik kastélyparkkal, ezért történelmi kertté nyilvánítható. Magántulajdonban van, jelenleg a kastélyépülettel együtt őrizetlen, gondozatlan, romló állapotú. Növényfelmérés, parkrekonstrukciós terv nem készült a területére.

Az önkormányzatnak fel kell szólítania a tulajdonost az épület és környezete jókarban tartására.

A kastélyt fekvése, táji elhelyezkedése idegenforgalmi funkció kialakítására teszi alkalmassá. Specialitása lehetne pl. a vadászat. Parkja várhatóan a magántulajdon ténye és jövőbeni funkciójának zavartalansága miatt közhasználat elől el lesz zárva.

Lenck kastély, ma Művelődési Ház Parkjában már nem lelhetők fel kiépített kastélykertre utaló nyomok, ennek ellenére rendezett. Az önkormányzat gondolja, további pályák építésével a jövőben is a község sportolási igényei kielégítésére használják. Az idegenforgalom keretében a sátorozóhely fenntartása is javasolt.

Új zöldfelületek

A szerkezeti terv a Dózsa György utcának a Fő utca torkolata melletti szakaszán az Ablánc patakot kísérő keskeny sávban jelöl ki új zöldfelületet.

A zöldfelületi rendszer egyéb elemei

Meglévő egyedi telkes lakókeretek

A település zöldfelületi rendszerének egyik fő elemét a családi házakhoz tartozó telkek lakókeret részei alkotják, amelyek hozzávetőlegesen minden egyes telek 30%-át foglalják el. A többi telekrészen gazdálkodást folytatnak.

Ez az elosztás várhatóan hosszú távon fennmarad.

TERMÉSZETÉVDELEM

Országos természeti védelem

Országos természeti védelem alatt áll a község igazgatási területén található két lápterület az ún. Nagy tó (0140/4 hrsz. 7,9 ha) és környéke (0140/5 hrsz. 3,9 ha)

A községtől délnyugatra található az úgynevezett tömördi Nagy-tó. A tó és környéke a Chernel család birtoka volt – innen a madártani indíttatás – Chernel István megfigyeléseinek egy része tömördi.

A Nagy-tó jelzővel történő megkülönböztetése a tradíció mellett azért szükséges, mert ez az a meder, amely – a rendkívüli kiszáradásoktól eltekintve, pl. 1983 (BÁNHIDI ex verb.) – folyamatosan kisebb – nagyobb nyílt vízfelülettel rendelkezik, bár a mostani állapotát tekintve a tó nem nagy és nem is igazán tó. Az idősebb falubeliek elmondása szerint az 1920-as években a tó nagyobb kiterjedésű volt – valószínűleg mélyebb is – hiszen akkor csónakokkal is közlekedtek itt. MAROSI és SOMOGYI (1990) munkája 4,5 ha vízfelszínű tavat említ, ez azonban már téves adat.

A valamikori Kis-tó, amely még korábbi évtizedekben kiszáradt. Az I. katonai felmérés (1783) idején készített 1:25 000 méretarányú térképen a térképező nem jelölt semmiféle tóra emlékeztető képződményt. A száz évvel későbbi II. katonai felmérés (1883) térképe mind a Nagy-tó, mind a Kis-tó helyén mélyedést jelez a vízállás feltüntetése nélkül. A környéket „W” betűvel, a Weise (~rét, mező, kaszáló) szó rövidítésével jelöli.

Helyi természeti védelem alatt áll a Tömördi kastélypark. (24. hrsz)

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóságának közlése szerint Natura 2000 védelmi területek folyamatban lévő elfogadása érinti az Ablánc patak melletti 300-500m-es sávot.

Erdőterület

Meglévő gazdasági erdők

A külterület nagy hányada, 36,4%-a erdő.

Tervezett erdősítések

A tervezett tározótó 17,9 ha erdőterületet szüntet meg, ezt csereerdővel pótolni kell. Az erdősítést a tótól nyugatra a közút mellett, északra eső gyümölcsös területén javasoljuk elvégezni, valamint csereerdőként jelöli a Szerkezeti Terv a tervezett tótól délre eső 0118/10 és 0118/8 hrsz. gyepterületek is..

Véderdők

A község erdőkkel körülvett tisztáson helyezkedik el, déli részén pedig közvetlenül erdő határolja, ennek ellenére véderdő rendszere hiányos.

A szerkezeti terv a község szabad, időjárásnak kitett fennsíkra telepített legújabb utcája, az Ady Endre utca északi és nyugati telekvégei, valamint a tőle délre tervezett tartalék terület nyugati szélén jelöl ki véderdő sávokat.

Véderdővel kell nyugati oldalán körülvenni a Tömördi majort és keletről a vele szemben tervezett vállalkozói területet.

Erdősávot kell ültetni, továbbá a két községrész között kialakuló kereskedelmi gazdasági terület köré.

Útmenti védőfásítást jelöl a szerkezeti terv a községközi utak, valamint a Nagy tó mellett elhaladó kelet – nyugati mezőgazdasági út mellé.

A közút mentén kevésbé balesetveszélyes cserjesor telepítése célszerű.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek nagy része szántó (33,9%) és gyümölcsös (19,9%) elenyésző része rét és legelő (5,3%).

A szántóterület csökken a csereerdő telepítés egy részével, valamint a véderdők területével.

A gyümölcsös területéből is elvesz a csereerdősítés, a maradék területen viszont javasoljuk a gyümölcsstermesztés fenntartását.

Korlátozások:

Építési korlátozás van minden gyeprét, legelő területén

Építési és vegyszerhasználati korlátozás

- a patakok melletti mezőgazdasági terület 50m-es sávjában
- a Nagy tó természetvédelmi terület határától mért 100m-es sávban

Nagyszámú állattartó telep létesítése nem engedélyezhető a község és a tervezett tó körüli mezőgazdasági területen, valamint a Nagy tó természetvédelmi terület és tervezett gazdasági területektől mért 500m-es sávon belül.

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási területek sajátos jellegük szerint különbözőek Tömörd területén.

A meglévő vízgazdálkodási területek:

- a patakok medre és partja amelyek közül a legjelentősebb a délnyugati határon, majd a községközponton áthaladó Ablánc patak kisebb jelentőségű a belterületet nem érintő Fenyves patak
- az ún. „Nagy tó” területe, amely lefolyástalan mélyedésben kialakult csapadékvíz táplálta láp, sajátos növény-, és állatvilággal, országos természeti védelem alatt áll.
- A vízműkutak területe, amely csak Tömördöt látja el ivóvízzel, szennyeződésre nem érzékeny kategóriába van sorolva.

Tervezett vízgazdálkodási terület

Az Ablánc patak völgyében egy tanulmányterv nyomán az önkormányzat jóléti tározótó kialakítását tervezi.

Vízfelület: 22,3 ha, átlagosan 3,7m-es vízmélységgel.

A tó rendkívül szép táji környezetbe kerülne, valódi idegenforgalmi vonzerőt képezhetne a község számára.

A fő csapadékvíz elvezető ároknak a kastélyparkokon kívüli szakaszait önálló helyrajzi számon közcélú vízfolyássá kell nyilvánítani. A kastélyparkokon belüli szakaszt a műemléki környezetnek megfelelően kell kialakítani.

Örökségvédelem

Területi védelem

Az örökségvédelmi Hatástanulmány alapján helyi területi védelem alkalmazását nem javasolja a Szerkezeti Terv, azonban a Fő utcának a buszfordulótól a Fő utca első merőleges szakaszának keresztezéséig terjedő történeti községmagnak tekinthető részén a beépítés ritmusa, arányai, homlokzatképzése hagyományörző. Továbbélésének biztosítása érdekében részletesebb építési szabályokat kell alkalmazni.

Országosan védett régészeti lelőhely:

- Tömörd Ilonavár hrsz. 03/1

Ismert régészeti lelőhelyek:

- „Nagy Tótól” NY-ra, a falu határának délnyugati részén
- „Nagy Tótól” É-ra a falutól délnyugati irányban

Országos egyedi védelem alatt álló épületek:

Chernel kastély Fő u. 1. (1/11 hrsz.)

Chernel kastély Fő u. 13. (24 hrsz)

Történeti kert

Az érintett területen napjainkig fennmaradt történeti kertnek minősül mindhárom kastély parkjának a maradványa.

Temetők

A jelenlegi is használt temetőt a 19. század első felében nyithatták meg, az első katonai felmérés térképén (1784) még nem ábrázolták, de a másodikán (1844) már igen. Az egyes sajátos műemlékfajta védelmére hozott 230/1997. (XII. 12.) Kormányrendelet 6.§. (2) bekezdése szerint védett – 1945 előtti időből származó – síremlékek nyilvántartása és védelme szükséges.

Helyi egyedi védelem

Épületek közül helyi egyedi védelemre javasolja a Szerkezeti Terv az alábbiakat

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| - Szent Ilona templom | Fő utca (hrsz 39.) |
| - Lenck kastély | Fő utca 9. (hrsz 1/6) |
| - Római kat. Plébánia | Fő utca 39. (hrsz 40) |
| - Lakóház | Fő utca 12. 116 hrsz. |
| - Lakóház | Fő utca 46. 134 hrsz. |
| - Lakóház | Fő utca 62. 144 hrsz. |
| - Lakóház | Fő utca 64. 146 hrsz. |
| - Lakóház | Fő utca 74. 151 hrsz. |
| - Lakóház | Fő utca 80. 154 hrsz. |
| - Lakóház | Fő utca 82. 155 hrsz. |
| - Lakóház | Fő utca 47. 44 hrsz. |
| - Lakóház | Fő utca 57. 49 hrsz. |
| - Lakóház | Fő utca 67. 56 hrsz. |

Természetvédelem

Országos természeti védelem alatt áll mint láp, a „Nagy Tó” (hrsz 0140/5 és 0140/4) különleges növény és elsősorban madárvilága megfigyelésére a Chernel István Madártani és Természetvédelmi Egyesület madárvártát létesített mellette.

Helyi jelentőségű védett természeti terület a 24.hrsz-ú (4,3 ha területű) ún. „Tömördi kastélypark”. (Védetté nyilv. Hat. Sz.: 2/1983, törzskönyvi sz.: 17/35/TT/83).

Egyedi tájértékek

- Egyedi tájértéknek minősül a Szombathely felől érkező földút mentén a 0116 hrsz. erdő melletti fafeszület.
- A Gradics erdőben álló Ilona szobor

Környezetvédelem

Tömörd község környezeti állapota jó a településen főként mezőgazdasággal foglalkoznak, hagyományos ipari jellegű létesítmény nincs a faluban. A teljes közműhálózat kiépült, a rácsatlakozások 30-60%-osak. Védett természeti területtel, sérülékeny vízbázissal nem rendelkeznek.

Hosszútávon a jó környezeti állapot megtartását tűz ki célul a szerkezeti terv, a vállalkozási terület betelepítését, a lakóterület fejlesztéseket e célnak megfelelően kell végrehajtani.

