

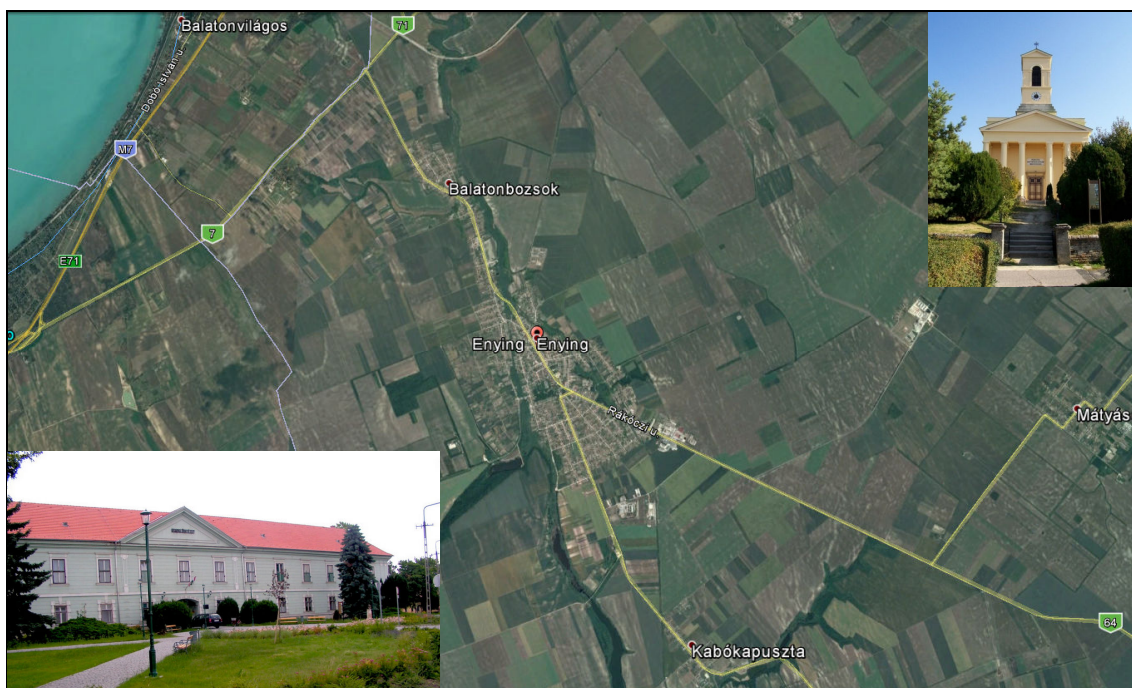


ENYING VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLAT



**292/2022. (XI.30.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL MEGÁLLAPÍTOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**



Munkaszám: Rp.I.221-7

ENYING VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLAT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Jóváhagyott dokumentáció

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Pekkerné Szabó Piroska

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

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedésépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató:

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

Győr, 2022. december hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

**ENYING VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

K i v o n a t

A Képviselő-testület 2022. november 30. napján megtartott
során következő (rendes) nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

**Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének 292/2022.(XI.30.) határozata
Enying város településszerkezeti tervének megállapításáról:**

1. Enying Város Önkormányzat Képviselő-testülete Enying város közigazgatási területének területfelhasználási rendjét a határozat mellékletei szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A határozat mellékletei:
 1. melléklet: Településszerkezeti tervlap, jele: TSZ-J1/1, valamint TSZ-J1/2, munkaszám: Rp.I.221-7
 2. melléklet: Enying város településszerkezeti tervének leírása
 3. melléklet: Településszerkezeti változások leírása
 4. melléklet: A település területi mérlege
 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás
3. A határozat 1-6. mellékletében foglaltakat a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv készítésénél figyelembe kell venni.

Felelős: Viplak Tibor polgármester
Határidő: azonnal

Enying, 2022. november 30.

Viplak Tibor s. k.
polgármester

Dr. Földesi Dorina s. k.
jegyző

Molnár Gábor s. k.
hitelesítő



Regenyei Katalin s. k.
hitelesítő

A kivonat hitelül:

A 292/2022.(XI.30.) kt. határozat 1. melléklete

A 292/2022.(XI.30.) kt. határozat 2. melléklete

Enying város településszerkezeti tervének leírása

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Enying város közigazgatási területe közigazgatási szempontból külterületre és belterületre, építészeti szempontból beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területre tagolódik.

1. Beépített vagy beépítésre szánt terület

A beépített vagy beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei:

- a) Lakóterület
 - 1. kisvárosias
 - 2. kertvárosias
 - 3. falusias
- b) Vegyes terület
 - 1. településközpont
 - 2. intézményi
- c) Gazdasági terület
 - 1. kereskedelmi, szolgáltató
 - 2. egyéb ipari
 - 3. jelentős mértékű zavaró hatású ipari
- d) Különleges beépítésre szánt terület
 - 1. szennyvíztisztító
 - 2. szivattyúház
 - 3. mezőgazdasági üzemi terület
- e) Üdülőterület
 - 1. üdülőházas
 - 2. hétvégi házas

1.1. Lakóterületek

A hatályos településrendezési terv hosszú távra kijelölte a lakóterület-fejlesztés irányát. A város több helyén meghatározott lakóterületi felhasználású területek legnagyobb része napjainkig nem került beépítésre, kialakításra. A lakásépítési szám alacsony a városban.

A legnagyobb területek Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen, valamint a Budai Nagy Antal utca mentén és annak északi részén kerültek kijelölésre, de Alsótekeres területén, valamint a Kenderföld utca és Enying központi részének déli részén is jelentős a telekkínálat.

Bozsok déli részén, a Fő út mentén kijelölt lakóterület-fejlesztési terület, valamint a Kertalja utca folytatásába eső területen a lakó fejlesztés visszavételre került, előtérbe helyezve a gazdaságfejlesztést. A Budai Nagy Antal utca területének közlekedési rendszerén változtat jelen terv, egyéb tekintetben megállapítható, hogy az elhatározott fejlesztések ma is aktuálisak, a város számol megvalósításukkal.

Alsótekeres lakó felhasználású, korábban gazdasági felhasználásra jelölt beépített területei, valamint Leshegy szintén lakó felhasználású, üdülő felhasználásra jelölt területei falusias lakóterületi besorolást kapnak.

1.1.1. Falusias lakóterület

Meglévő, megmaradó, beépített területek

- Alsótekeres városrészén:
az üdülőterület környéki területek
- Balatonbozsok városrészén:
a Virág, Móra, Tamási Á., Mikszáth, Gárdonyi, Fő, Kertalja utca menti területei
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
a Fő út keleti oldala a gazdasági területektől kezdődően
- Enying központi részén:
a József A. utca déli része, a Móricz Zs., a Táncsics, az Esze T., a Szabadi, a Kenderföld utca menti területek a Kenderföld közig, valamint a köz menti területek
a Budai N. A. utca déli szakasza, a Vásártér út menti területek
- Kabókapusza városrészén:
a Juhász Gy., a Babits M. utca menti területek, a Csokonai utca déli oldala, a 087 hrsz.-út északi oldala, a 081 hrsz.-ú út mindkét oldala
- Leshegy városrészén:-

Meglévő, megmaradó, be nem épített területek

- Alsótekeres városrészén:
a 0252 hrsz.-ú út északi oldala, annak keleti irányú meghosszabbításában lévő területek
- Balatonbozsok városrészén: -
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen: -
- Enying központi részén: -
- Kabókapusza városrészén:
a Csokonai utcától északra eső területek
- Leshegy városrészén:-

Területfelhasználási átsorolású területek

- Alsótekeres városrészén: -
- Balatonbozsok városrészén: -
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen: -

- Enying központi részén: -
- Kabókapusztai városrészén: -
- Leshegy településrészén:
a Leshegy-ófalú utca menti területek

1.1.2. Kertvárosias lakóterület

- Alsótekeres városrészén: -
- Kabókapusztai városrészén: -
- Leshegy településrészén: -

Meglévő, megmaradó, beépített területek

- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
a Váci M. utca menti területek, a Dózsa Gy. utca nyugati oldala menti területek
- Enying központi részén:
a Budai N. A. utca kerékpárúttól nyugatra eső, déli szakasza menti területek,
a Marosi utca menti területek, a 1474/48 hrsz.-ú út keleti oldala menti területek, a
Simmelweis, Liszt, Siki, Hajnal, Erkel, utca északi szakasza, az István király, Bocsor
Nagyatádi, Árpád, Erzsébet, Kölcsei, Vasút, Malom, Berzsenyi, Bethlen, Széchenyi,
Madarász, Benczúr, Szántó K. J., Székely B. utca menti területek

Meglévő, megmaradó, be nem épített területek

- Balatonbozsok városrészén:
a Kertalja utcától délre eső területeken
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
a Váci M. utcától nyugatra eső területeken
- Enying központi részén:
a Budai N. A. utca kerékpárúttól nyugatra eső, északi szakasza menti területek
az 1690/24 hrsz.-ú út déli oldala, a 101 hrsz.-ú út két oldala menti területek

Területfelhasználási átsorolású területek

- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen: -
- Enying központi részén:
a Széchenyi utca keleti szakaszán, annak déli oldala menti területek

1.1.3. Kisvárosias lakóterület:

- Alsótekeres városrészén: -
- Balatonbozsok városrészén: -
- Kabókapusztai városrészén: -
- Leshegy településrészén: -

Meglévő, megmaradó, beépített területek

- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
a Váczi M. utca menti területek, a Dózsa Gy. utca nyugati oldala menti területek
- Enying központi részén:
a Lehel, Török B., Vár, Bástya, Templom, Áldott, Ady E., Zrínyi, Vasvári, Irinyi, Jókai, Bokréta, Kinizsi, Bartók, Mátyás király utca menti területek, a Batthyányi utca északi oldala, a Vörösmarty, Kígyó utca keleti szakasza
a Bajcsy-Zs. utca nyugati és déli szakasza, a László király utca északi szakasza, az 1337 hrsz.-ú út menti területek, a Petőfi S. utca nyugati oldala, középső szakaszának mindkét oldala

Meglévő, megmaradó, be nem épített területek

- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen: -
- Enying központi részén: -

Területfelhasználási átsorolású területek

- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen: -
- Enying központi részén:
a Széchenyi utca keleti szakaszának déli oldala menti terület

1.2. Vegyes területek

Az egyes városrészek, úgymint Alsótekeres, Balatonbozsok központi és intézményeknek helyt adó területei, valamint a központi városrész fő útja menti, iskolától az egykori vasútállomásig terjedő területei és az intézmények területei tartoznak a vegyes területfelhasználású területek közé. A hatályos tervhez képest a legnagyobb változást az jelenti, hogy a korábbi központi kategória megszűnt, az nem alkalmazható, így ezen területek településközpont besorolást kaptak. Az intenzitás, valamint az elhelyezhető lakásszám változott.

Megjelent ugyanakkor az intézményi kategória, melybe Balatonbozsok intézményi területei kerültek besorolásra.

1.2.1. Településközpont

- Balatonbozsok városrészen: -
- Leshegy településrészen: -

Meglévő, megmaradó, beépített területek

- Alsótekeres városrészen:
a közparktól északra eső központi területek
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
az áruház és környezete
- Enying központi részén:
a Bocskai I. utca környezetében lévő területek, Semmelweis utca-Rákóczi u. találkozásánál lévő terület
- Kabókapusztá városrészen: -

Meglévő, megmaradó, be nem épített területek

-

Területfelhasználási átsorolású területek

- Alsótekeres városrészen: -
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
- Enying központi részén:
a hatályos terv központi vegyes területei, így a fő útja menti, iskolától az egykori vasútállomásig terjedő területek, kiegészítve az iskola bővítési területével, valamint a Semmelweis utca menti óvoda és környezetének és a 2259 hrsz.-ú telken lévő iskola területével
- Kabókapusztai városrészen:
a 7610 hrsz.-ú telek területe

1.2.2. Intézményi

- Alsótekeres városrészen: -
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
- Enying központi részén:
- Kabókapusztai városrészen:
- Leshegy településrészén: -

Meglévő, megmaradó, beépített területek

-

Meglévő, megmaradó, be nem épített területek

-

Területfelhasználási átsorolású területek

- Balatonbozsok városrészén:
óvoda, régi iskola, tűzoltóság területe

1.3. Gazdasági területek

A gazdasági egységek Leshegy kivételével a város minden egységében jelen vannak. Alsótekeres képét a faiskola és az ahhoz kapcsolódó gazdasági egységek határozzák meg. Balatonbozsokon a Kertalja utca folytatásában lévő területen a gazdaság újraélesztését, a felhagyott területek újrahasznosítását kívánják megvalósítani. Bozsok és Enying központi városrésze közötti területen a már működő egységek, így a benzinkút, autómosó, áruház területe mellett a kisebb telephelyigényű vállalkozások számára kívánnak helyet biztosítani. A Török B. utca folytatásában lévő területen az állattartás végzésének lehetőségét fenn kívánják tartani. A központi városrész területének déli határán nagy kiterjedésű gazdasági egységek működnek, köztük zavaró hatású is. Kabókapusztai északi részén állattartó telep működik. Összességében a gazdasági egységek megfelelő elhelyezkedésük, a kereskedelmi, szolgáltató egységek a lakóterületek közelében, azok közé ékelődve, az ipari, zavaró hatású ipari területek a lakóterületektől elkülönülve helyezkednek el.

1.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató

- Kabókapusza városrészen:
- Leshegy településrészen: -

Meglévő, megmaradó, beépített területek

- Alsótekeres városrészen:
a települési mellékút menti területek
- Balatonbozsok városrészen: -
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
a benzinkút, az autómosó területe
- Enying központi részén:
az egykori vasútállomás és környezetének területe

Meglévő, megmaradó, be nem épített területek

- Alsótekeres városrészen: -
- Balatonbozsok városrészen:
a településrész bevezető szakasza menti területek
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen: -
- Enying központi részén:

Területfelhasználási átsorolású területek

- Alsótekeres városrészen: -
- Balatonbozsok városrészen:
a városrész északi részén
a Kertalja utca meghosszabbításában lévő területek
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
a fő út menti, attól keletre eső területek
- Enying központi részén: -
a fő út menti, 041/9 hrsz.-ú telek és környezetének területe

1.3.2. Egyéb ipari

- Alsótekeres városrészen: -
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen: -
- Kabókapusza városrészen: -
- Leshegy településrészen: -

Meglévő, megmaradó, beépített területek

- Enying központi részén:
a 0172/4 hrsz.-ú telken lévő üzem területe, a Rákóczi F. út menti gazdasági egységek területe, az egykori vasút és az országos mellékút közötti üzem területe

Meglévő, megmaradó, be nem épített területek

-

Területfelhasználási átsorolású területek

- Enying központi részén:
a pálinkafőző területe, a Rákóczi F. út menti gazdasági egység területe

1.3.3. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari

- Alsótekeres városrészén: -
- Balatonbozsok városrészén: -
- Leshegy településrészén: -

Meglévő, megmaradó, beépített területek

- Enying központi részén:
a Rákóczi F. utca északi oldala menti üzem területe

Meglévő, megmaradó, be nem épített területek

-

1.4. Különleges terület

A város jelentősebb zöldfelületű területei, így a meglévő és tervezett sportterületek, a temetők területei, a tervezett rekreációs és szabadidős területek, a meglévő hulladék- és szennyvízkezelő, lerakó területek, a vízművek területei, valamint a meglévő állattartó telepek soroltak különleges területbe. Ma már van lehetőség a területek differenciálására aszerint, hogy a meglévő, vagy tervezett beépítettség meghaladja-e a 10%-ot, így jelen terv is megkülönbözteti a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt különleges területeket.

1.4.1. Beépítésre szánt különleges terület**Területfelhasználási átsorolású területek**

- **Szennyvíztisztító** Fehérhegy délkeleti részén
Meglévő, megmaradó, beépített terület
- **Szivattyúház** Fehérhegy déli részén
Területfelhasználási átsorolású terület
- **Mezőgazdasági üzemi terület:**
Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen a Török B. utca folytatásában Kabókapusztva városrészén az **állattartó telep** területe

2. Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei:

- a) Közlekedési terület
 - 1. közút terület
- b) Közmű terület
 - 1. közmű
- c) Zöldterület
 - 1. közkert
 - 2. közpark
- d) Erdőterület
 - 1. védelmi
 - 2. gazdasági erdő
- e) Mezőgazdasági terület
 - 1. általános mezőgazdasági terület
 - 2. kertes mezőgazdasági terület
 - 3. farmgazdasági terület
- f) Vízgazdálkodási terület
 - 1. árok, vízfolyás
- g) Természetközeli terület
 - 1. mocsár, nádas
- h) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - 1. temető
 - 2. szabadidőpark
 - 3. kegyeleti park
 - 4. hulladékudvar
 - 5. rekreációs terület
 - 6. sportterület
 - 7. vízmű

2.1. Közlekedési terület

A város hazánk egyik legjelentősebb közlekedési tengelye közelében fekszik. A Budapest – Balaton irányt összekötő M7 jelű gyorsforgalmi út és az azzal párhuzamos 7. számú I. rendű főút, valamint a fővárosból a Balaton északi és déli partjára tartó vasútvonalak egyaránt a település északi területeihez közel futnak. A 7. számú I. rendű főúthoz körforgalmú csomóponttal kapcsolódó, északnyugat- délkeleti irányú, 64. számú Enying-Simontornya országos II. rendű főút egyben a város közúti közlekedési gerince is.

A hatályos tervben rögzített fejlesztések közül több megvalósíthatóságára ma már nincs esély, mert azokat, így pl. a vasutat a magasabb szintű tervek már nem tartalmazzák. Helyén térségi kerékpárutat jelölnek. Pontosításra került emellett az M8 jelű gyorsforgalmi út, valamint a nagysebességű vasútvonal nyomvonala. A gyorsforgalmi út jelenleg ismert vonala a korábban rögzítetttnél jelentősen nagyobb szakaszon érinti a települést. Képes lehet a városi elkerülő út szerepének betöltésére, így annak törlése tervezett.

2.1.1. A térségi kapcsolatokat biztosító meglévő közlekedéshálózati fő elemek

A közúti közlekedéshálózat fő elemei

Főút:

- 7. számú, Budapest-Székesfehérvár-Letenye I. rendű főút
- 64. számú Simontornya-Enying II. rendű főút

Mellékutak:

- 6401. jelű Enying-Siófok országos mellékút
- 6404. jelű Enying-Lajoskomárom országos mellékút
- 64106. jelű Leshegy országos mellékút

2.1.2. A település mai, belső közlekedéshálózatának fő elemei

A közúti közlekedéshálózat fő elemei

Főút:

- 7. számú, Budapest-Székesfehérvár-Letenye I. rendű főút
- 64. számú Simontornya-Enying II. rendű főút

Mellékút:

- 6401. jelű Enying-Siófok országos mellékút
- 6404. jelű Enying-Lajoskomárom országos mellékút
- 64106. jelű Leshegy országos mellékút

Önkormányzati mellékút:

- Alsótekerest Balatonbozsokkal összekötő út

Gyűjtőút:

- Dózsa Gy., Kenderföld utca nyomvonala

Területszervező lakóút:

- Alsótekeresen a 0250 hrsz.-ú út
- Balatonbozsokon a Móra-Gárdony utcák nyomvonalategyüttese
- Enying városközpont részén:
 - Bástya utca
 - Petőfi S. utca
 - Hunyadi utca
 - István király utca
 - Nagyatádi-Szántó Kovács J. utcák nyomvonalategyüttese Fehérhegyig
 - Kinizsi-Budai N. A. utcák nyomvonalategyüttese a 64. sz. úthoz csatlakozóan

Vegyeshasználatú utcák rendszere:

- Enying városrész „Óvárosi” szakasza

Kerékpárút:

- helyi jelentőségű kerékpárút a 64. sz. út mentén

2.1.3. A térségi kapcsolatokat biztosító tervezett közlekedéshálózati fő elemek

Vasútvonal:

- nagysebességű vasútvonal

Gyorsforgalmi út:

- M8 jelű Rábafüzes-Veszprém-Dunaújváros-Szolnok-Füzesabony

Főút:

- 82 jelű Veszprém-Győr országos II. rendű főút elkerülő szakasza

Mellékút:

- Semmelweis utca

Önkormányzati mellékút:

- a 64. számú és a 6404 jelű utakat a gazdasági területen keresztül összekötő út
- Ágostonpusztára vezető út

Gyűjtőút:

- Bocskai, Marosi út nyomvonalegyüttes

Kerékpárút:

- térségi kerékpárútvonal az egykori vasút nyomvonalán

2.2. Közmű terület

- Balatonbozsok városrészben a gázfogadó állomás területe
Meglévő, megmaradó területek

2.3. Zöldterület

A hatályos terv jelentős, nagykiterjedésű, összefüggő hálózatot alkotó zöldterületi fejlesztéssel számolt a település vízfolyásai mentén és a város terei, teresedéseinek területén. A fejlesztések többsége ugyan nem valósult meg, de a város azokat kisebb változtatásokkal továbbra is fenn kívánja tartani, ütemezetten történő megvalósíthatóságuk érdekében. A Zöld város elnevezésű projekt, mely a városközpont zöldfelületű rendezését tartalmazza, megvalósítás alatt áll.

Jelen terv során a temető, az egykori vasútállomás, valamint a Budai N. A. utca környezetében tartalmaz változást a terv, itt a meg nem valósított zöldterületek csökkentését – erdő és mezőgazdasági területet kijelölve helyettük.

2.3.1. Közkert

- Enying központi részén:
Hősök tere
Meglévő, megmaradó terület

Kastély előtti tér

Területfelhasználási átsorolású terület

2.3.2. Közpark

- Alsótekeres városrészben:
víztároló területe
Meglévő, megmaradó terület
- Balatonbozsok városrészen:
sporttelep területe és a Cinca patak menti területsáv
Meglévő, megmaradó terület

régi iskola menti terület
Meglévő, megmaradó terület
- Balatonbozsok és Enying központi része közötti területen:
a Cinca patak menti területsáv
Meglévő, megmaradó terület
- Enying központi részén:
az Enyingi ér menti 575-580 hrsz.-ú telkek területe
Meglévő, megmaradó terület

a kastély parkjának területe
Meglévő, megmaradó terület

a főút menti 2293 hrsz.-ú tér területe
Meglévő, megmaradó terület

a Bocskai utca menti 1231/6-9 hrsz.-ú telkek területe
Meglévő, megmaradó terület

a Cinca patak menti 1040/4 hrsz.-ú telek déli része
Területfelhasználási átsorolású terület

az egykori vasútállomás menti ,attól nyugatra eső telkek területe
Meglévő, megmaradó terület

2.4. Erdőterület

A város területének erdősültsége alacsony. Nagyobb kiterjedésű, összefüggő erdőterületek a vízfolyások, víztározók, árkok mentén alakultak ki. Az erdő művelési ágú területek döntő többsége az országos erdőállomány adattárban is erdőként szerepel. Területfelhasználásuk megállapítása az ottani elsődleges rendeltetés szerint került meghatározásra.

A hatályos terv szerkezeti tervén meghatározott erdőterületekhez képest jelen terv kis mértékű változtatást tartalmaz. Ilyen például a Kabókapusza fő útjának két oldalán jelölt véderdő mezőgazdasági területként való meghatározása, mely megfelel a hatályos terv szabályozási munkarészában rögzítetteknek, valamint az adattárban szereplő Cinca patak menti erdőterület erdőként történő kijelölése.

2.4.1. Védelmi erdő

- az Országos Erdőállomány Adattár szerinti területek
Meglévő, megmaradó területek
- Leshegy területétől nyugatra eső erdőterületek
Területfelhasználási átsorolású terület
- Enying városrész katolikus temetőtől északra eső területe
- Területfelhasználási átsorolású terület

2.4.2. Gazdasági erdő

- az Országos Erdőállomány Adattár szerinti területek
Meglévő, megmaradó területek

2.5. Mezőgazdasági terület

A város nagy kiterjedésű, összefüggő mezőgazdasági területekkel rendelkezik, mely hosszú ideje meghatározza gazdaságának alapját, szerkezetét. A hatályos terv által kijelölt fejlesztési területek nagysága és komplexitása, illetve egyes esetekben jelen terv által azok területfelhasználásának módosítása azt eredményezte, hogy új beépítésre szánt területek kijelölése két kis kiterjedésű terület kivételével nem volt szükséges. Így a mezőgazdasági területek megőrzésre kerültek. További cél a területek beépítésének, külterületi lakott helyek létrehozásának elkerülése, ezért a terv a farmgazdasági területek kivételével nem engedi meg lakóépület elhelyezését. A mezőgazdasági termeléssel összefüggő rendeltetésű építmények elhelyezését a hatályos tervhez képest könnyebbé teszi.

Az egyik legfontosabb eredmény, hogy Öreghegy területe egyáltalán, míg Fehérhegy területe nem került beépítésre szánt területi besorolásba.

A mezőgazdasági területek döntő része általános felhasználású. Kertes területek a felaprózott, jelenleg is kertes használatú területek, míg farmgazdasági terület a város északi részén az egykori major területe, valamint Kabókapusztá délkeleti részének meglévő és délnyugati részének tervezett területe.

2.5.1. Általános mezőgazdasági terület

- döntően a belterületen és fejlesztési területeken kívüli, elsődlegesen szántó művelési ágú telkek területe

2.5.2. Kertes mezőgazdasági terület

- Alsótekeres és Balatonbozsok városrész közötti kiskertek területe
Meglévő, megmaradó terület
- Öreghegy területe
Meglévő, megmaradó terület
- Fehérhegy üdülőterületen kívüli területe
Meglévő, megmaradó terület

2.5.3. Farmgazdasági terület

- a város északi részén az egykori major területe
Meglévő, megmaradó terület
- Kabókapusztá városrész délkeleti részének területe
Meglévő, megmaradó terület
- Kabókapusztá városrész délkeleti részének területe
Területfelhasználási átsorolású terület

2.6. Vízgazdálkodási terület

A város és térségének két jelentősebb vízfolyása a Cinca-Csíkgát patak, mely áthalad a településen, valamint a Sió-csatorna, mely a déli közigazgatási területi határt alkotja. Meghatározó vízfolyások, települési vízgazdálkodási területek az Enyingi-ér, a Józsefkúti árok, a tározó, a kabókai halastavak. Jelen terv ezen területeket – összhangban a megyei tervvel -, valamint a város nyugati részén elhelyezkedő 3 víztároló területét vízgazdálkodási területbe sorolta.

2.7. Természetközeli terület

A város területének vízfolyásokat, tározókat kísérő, védelem alatt álló legelő, mocsár, nádas művelési ágú területei természetközeli besorolásúak, melyet a hatályos tervek is akként tartalmaznak.

2.8. Beépítésre nem szánt különleges terület

- **Temető** Enying központi városrész Budai N. A. utca északi és déli részén, valamint Balatonbozsok Temető utca menti területén
Meglévő, megmaradó terület
 - **Szabadidőpark** Enying központi városrész, Semmelweis utca mentén, két területen
Meglévő, megmaradó, be nem épített terület
 - **Kegyeleti park** Balatonbozsok városrészen, a Kertalja utca meghosszabbításában lévő egykori temető területén
Meglévő, megmaradó, be nem épített terület
 - **Hulladékudvar** Fehérhegy délkeleti részén
Meglévő, megmaradó, beépített terület
 - **Rekreációs terület:**
Alsótekeres és Balatonbozsok között a Józsefkúti árok menti területek
Meglévő, megmaradó, be nem épített terület
- A Cinca patak keleti oldala menti területek a központi városrész területéig
Területfelhasználási átsorolású terület
- **Sportterület** Enying központi városrész sportpályájának, valamint Kabókapusztá sporttelepének területe
Meglévő, megmaradó terület
 - **Vízmű,** Enying központi városrész Dózsa Gy. utca mente
Területfelhasználási átsorolású terület

TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM

A 82,78 km² közigazgatási területtel rendelkező település 5,98 km²-nyi belterülettel, 74,39 km²-nyi külterülettel, emellett 2,40 km²-nyi zártkerttel rendelkezik.

A földrészletek döntő hányada, 80%-a szántó, mely 66 km²-nyi területet jelent. A kivett területek közel 9,6 km²-es területet foglalnak el, ez 12%-os arányt jelent.

A mezőgazdasági jellegű településen alacsony az erdő és fásított területek (4%), valamint rét és legelő területek aránya (3%).

A város belterületét összefüggő, helyenként az 50 ha nagyságot is meghaladó művelt parcellák határolják. Megközelítésüket a belterületi utak folytatásában kialakított mezőgazdasági utak hálózata biztosítja. A táblákat a feltáró utak mellett a vízfolyások és tavak rendszere tagolja. A tagoltság az igazgatási határ déli oldalán az erősebb.

A földrészletek felaprózódása Alsótekeres, Balatonbozsok és Leshegy környezetében, valamint az igazgatási határ keleti oldalán figyelhető meg.

A szántó művelési ágú területek minősége a központi belterülethöz képest keletre és délnyugatra az átlagosnál jobb, az igazgatási határ déli oldalán az átlagosnál gyengébb.

Az erdők aránya az országos átlagnál jóval kisebb. Nagyobbak tekinthető, összefüggő erdőterületek a vízfolyások, tavak mentén alakultak ki és maradtak fenn.

Védett területnek a Cinca-Csíkgát-patak és azt övező területek minősülnek, mint ökológiai folyosó, magterület, valamint tájképvédelmi terület övezete.

A tájkép védelmének alapelemei:

- a hagyományos tájhasználat megtartása,
- a gyepterületek (legelők, rétek) ne legyenek beépíthetők,
- új beépítésre szánt terület kijelölése csak a meglévő belterületekhez kapcsolódva, illetve a történelmi településszerkezethez igazodva az utcahálózat szerves folytatásaként történjen,
- új beépítésre szánt terület csak oly módon és nagyságban jelölendő ki, hogy ne változtassa meg a települések kialakult történeti karakterét,
- a tájban megjelenő, a település sziluettjét megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell,
- törekedni kell a hagyományos táj- és településszerkezet, az értékes táji elemek megőrzésére,
- a település eredeti térstruktúrájának megőrzése szükséges,
- a tájra, településre az értékes, hangsúlyos elemekre való szabad rálátás biztosítása.

A természeti területek mellett a maitól eltérő hasznosítás esetén pufferzónát kell kijelölni, ahol az új területfelhasználás hatásai olyan mértékűre csökkennek, hogy nem károsítják a védendő területeket.

A tájhasználatból adódóan a településen alacsony a védett és védendő területek aránya.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Közparkok

- Batthyány-kastély körüli közpark (Cifra-kert)

- A Hősök-tere és a Szabadság tér parkja

A városközpont térségének jelentős zöldfelületi eleme a katolikus templom körüli, jelentős kiterjedésű templomkert.

A város belterületi zöldfelületeinek fejlesztési alapját a Cinca -Csíkgát-patak, az Enyingi-ér és a József-kúti árok vízfolyások és hol beszűkülő, hol kiszélesedő völgyük jelenti.

- A **Cinca–Csíkgát-patak** Balatonbozsok melletti szakasza mentén egy parti sétány kialakítását tartalmazza a terv.

A Marosi út környezetében kiszélesedő, beépítetlen patak völgy egy része gyeppel, a Marosi úttól délre eső része fás-bokros ligetes.

A zöldfelületi rendszer részeként jelentős zöldfelületű intézmények kaphatnak itt helyet. A jelentős zöldfelületű intézmények olyan korlátozott közhasználatú (feltételekhez kötött) létesítmények, amelyek telepítésének, működtetésének alapfeltétele a jelentős arányú növényborítottság.

E terület hasznosítása sportlétesítmények és a városlakók szabadidős ellátását biztosító szabadidőpark kialakításával javasolt. A szabadidőparki területen biztosítani kell a meglévő fás növényzet megőrzését és fejlesztését. Az építményeket úgy kell elhelyezni, hogy az értékes fák megmaradhassanak.

A Cinca melletti, a belterületről délre eső területek, a halastavak mente területeinek meg kell őrizni beépíttetlenségét, zavartalanságát, ezért intenzív, nagy terheléssel járó hasznosítás ezeken nem javasolt.

- Az **Enyingi-ér** menti területek egy részét a terv zöldterületként tartalmazza.
- A **József-kúti-árok** kiszélesedő völgyét – a természeti területként érintetlenül hagyandó, a vízfolyást közvetlenül határoló gyepek és fásodott területeken kívül – szintén a közjólétet szolgáló jelentős zöldfelületű területként javasolja felhasználni a terv.

A települést határoló, illetve átszelő három vízfolyás környezetének zöldfelületi alakításával biztosítható a város észak-déli irányú átszellőzése, a táj- és a belterületi zöldfelületek összekapcsolása.

Balatonbozsokon a településrész közparkjaként a Fő utca – Gárdonyi utca által határolt területen, ma is játszótérként, sportterületként használt terület került kijelölésre. A terület fás szárú növényanyagát gazdagítani szükséges.

Jelentős zöldfelületű létesítmények a sportterületek és a temetők, ezeken a területeken a zöldfelület dominál.

Új temető számára a Budai Nagy Antal út Rákóczi útra kivezető szakasza mellett került terület kijelölésre.

A zöldfelületi rendszer vizuálisan fontos elemei a közlekedési területek teresedéseiben kialakítható fásított terek. Ahol a közlekedés biztonsága lehetővé teszi, törekedni kell az egyébként hasznosíthatatlan területek fásítására.

A folszerű zöldfelületi elemeket a vonalszerű elemek kapcsolják rendszerre. Ilyen vonalszerű elemek az utcai fasorok, amelyek esztétikai és kondicionáló szerepe nagy.

Az új lakóterületi utcákat úgy kell megépíteni, hogy a sorfák is elültetésre kerüljenek az útépítési elemekkel egyidőben.

A gyűjtőutak és az országos utak fásítását egységes fasorként, városi beruházásban javasoljuk megvalósítani. A kisebb forgalmú lakóutcák fásításában a lakók egyedi kezdeményezéseit is fogadni lehet, itt gyümölcsfák is ültethetők.

A külterületi zöldfelületi elemek a vízfelületek, a gyepterületek és az erdőterületek.

A Cinca – Csíkgát patakon kívül a Sió egy szakasza és a Leshegy melletti vízfolyás található a külterületen. Mindkét vízfolyás kísérő növényzete a védett területek közé tartozik.

A város külterülete – a jó mezőgazdasági adottságok miatt – erdőkben szegény.

A termőterületek csekély mértékű csökkentésével legalább a főbb mezőgazdasági utak mellett erdősítés javasolt. Az erdősávok a táj vizuális – esztétikai gazdagítását, a termőföld védelmét, a mikroklíma javítását eredményezik, élőhelyül szolgálnak a kisméretű állatoknak, madaraknak, a táj ökológiai gazdagításában részt vesznek.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített környezet és a természeti értékek védelme

2018. évben megalkotásra került a településképi védelméről szóló rendelet és a város elkészítette településképi arculati kézikönyvét. A város területének főbb intézményei, így pl. a kastély, a templomok építménye, valamint a köztéri alkotások kerültek elsősorban itt védelem alá helyezésre. Népi építészeti emlék nem áll védelem alatt. A védett értékek a 64. számú út mentén helyezkednek el.

2.8.1. Országos védelem alatt álló értékek

Műemlék:

- Batthyány kastély (1474/58 hrsz)
- Nepomuki Szent János Római Katolikus templom, 2295/1 hrsz.

Régészeti érték:

- 1. lelőhely. Balatonbozsok (Vályogvető, Téglagyár, Homokbánya) (21825)
- 2. lelőhely. Sport köz 3. (21827)
- 3. lelőhely. Leshegy (21828)
- 4. lelőhely. Petőfi u. 61. (Várdomb) (21829)
- 5. lelőhely. Balatonbozsok, Gárdonyi Géza u. É-i vége (78841)
- 6. lelőhely. Kabókapuszt (21826)
- 7. lelőhely. Lehel utcától északra (92677)
- 8. lelőhely. Dózsa György út (96079)
- 9. lelőhely. Páta (96393)
- 10. lelőhely. Tisztavízi-puszt (98061)
- 11. lelőhely. Szennyvíztisztító

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének határa:

Ökológiai hálózat magterület övezetének határa:

Tájképvédelmi övezet területe:

- a Cinca-Csíkgát patak menti területek

2.8.2. Helyi értékvédelem

Meglévő helyi építészeti értékek:

- Akócs malom, 2262 hrsz.
- Árpád szobor, 2293 hrsz.
- Batthyány Fülöp Gimnázium és Általános Iskola, 1304 hrsz.
- Enyingi Szirombontogató Óvoda (korábban Schikker kúria), 39 hrsz.
- Evangélikus templom, 2010 hrsz.
- Fejér Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Enyingi Tagintézménye (korábban Landy-ház), 538 hrsz.
- Feszület, 269 hrsz.
- Református templom, 782 hrsz.
- Balatonbozsok, ravatalozó, 236 hrsz.
- Római katolikus temetőben lévő temető kápolna, 2260 hrsz.
- Szent Györgyi Albert mellszobra, 1474/45 hrsz.
- Szent Orbán szobor (Öreghegy), 0160 hrsz.
- Tornyos Iskola, 269 hrsz.
- Turul emlékmű, 2293 hrsz.

KÖZLEKEDÉS

A város hazánk egyik legjelentősebb közlekedési tengelye közelében fekszik. A Budapest – Balaton irányt összekötő M7 jelű gyorsforgalmi út és az azzal párhuzamos 7. számú I. rendű főút, valamint a fővárosból a Balaton északi és déli partjára tartó vasútvonalak egyaránt a település északi területeihez közel futnak. A 7. számú I. rendű főúthoz körforgalmú csomóponttal kapcsolódó, északnyugat- délkeleti irányú, 64. számú Enying-Simontornya országos II. rendű főút egyben a város közúti közlekedési gerince is.

Mivel a felülvizsgálat során a területhasználat alapvetően a mai használatához képest nem fog változni, ezért várhatóan nem lesz jelentős, mérhető forgalomnövekedés, vagy forgalom csökkenés, ugyanakkor a jelenleg folyó beruházások eredményeképpen jelentős minőségi javulás várható.

A tervezett közúthálózati fejlesztések következtében nem változik az egyes utakra jutó forgalom nagysága és összetétel. A meglévő, kialakított járműtároló egységek felhasználásával, a hatályos rendezési tervben jelölt járműtároló egységek kialakításával a parkolás az egyes területegységeken megoldott, megoldható. A jelenleg folyamatban lévő közlekedéspítési beavatkozások, illetve a tervezett módosítások következtében a hatályos rendezési tervben szereplő gyalogos, és kerékpáros hálózat kiteljesedik.

Külső közlekedési kapcsolatok

Ma a település külső közlekedési kapcsolatait az alábbi országos közlekedési vonalak biztosítják:

Légi közlekedés

Enying város területe légi közlekedéssel közvetlenül nem érintett. A légi közlekedési elemek a tervezés során felmerülő közlekedési fejlesztéseket nem befolyásolják. A térség légi közlekedéssel történő feltárásában a terv távlatában változás nem várható.

Vízi közlekedés

Enying városa szűkebb térségében lévő vízfelületek vízi közlekedésre nem alkalmas, így vízi közlekedéssel a település közvetlenül nem érintett. A térségben a legközelebbi belvízi hajózással érintett vízfelület a 7 km-re lévő Balaton, ám a balatoni hajózásnak nincs közvetlen hatása Enying városára.

Vasúti közlekedés

- **A 49. számú Lepsény–Mezőhidvég vasúti mellékvonal**, mely belemetsz a város beépített és beépítésre szánt területébe. A vonatpótló autóbuszok közlekedését 2017-ben megszüntették. Ezt a vasúti mellékvonalat a megyei TrT megszüntetésre javasolta, a megyei szerkezeti terven a vonal már vasúti vonalként nem szerepel. A jelen településrendezési tervi felülvizsgálat során – kapcsolódva a Fejér Megyei TrT ezen vasútvonallal kapcsolatos elhatározásához – megszüntetendő, megszünt vasútvonalként vettük figyelembe. A vasútvonal Enying városrész beépített és beépítésre szánt területére eső még meglévő szakaszát már nem kötőtpályás közlekedési területként vettük figyelembe. Ezzel már a hatályos településrendezési terv sem számolt. Ma a vonal kizárólag gazdasági használatú. A vonal kiváltásának anyagi bázisa nem áll rendelkezésre, így kiváltásának nincs realitása. A mennyiben a város mégis fontosnak tartja a település K-i oldali gazdasági területeinek iparvasúttal történő kiszolgálását, úgy a jelen felülvizsgálat során a település beépített és beépítésre szánt szakaszának elkerülését biztosító szakaszt továbbra is szerepeltetjük.

Közúti közlekedés

Főutak

- **A 7. számú, Budapest-Székesfehérvár-Letenye I. rendű főút** külterületi kiépítettségű szakaszához közvetlenül kapcsolódik Alsótekeres városrész a Cseresznye utcával. Az útsatlakozás nem rendelkezik kanyarodó sávokkal, nincsenek sebesség csökkentő intézkedések, a konfliktuspontnak nincs közvilágítása és az itt elhelyezett buszmegállók között nincs kijelölt, megvilágított gyalogátkelőhely.
- **A 64. számú Simontornya-Enying II. rendű főút.** Továbbra is ennek a főútnak a települési átkelési szakaszai a bozsoki és az enyingi városrészek közlekedési gerince. Ennek települési átkelési szakaszait Bozsok városrészen Fő utcának, Enyingen Vár utcának, Kossuth Lajos utcának és Rákóczi Ferenc utcának nevezik.

Mellékutak

- **A 6401. jelű Enying-Siófok országos mellékút**, összekötő út települési átkelési szakasza a Bocskai utca, Semmelweis Ignác utca, Marosi utca nevet viseli.

- **A 6404. jelű Enying-Lajoskomárom országos mellékút**, összekötőút, melynek települési átkelési szakaszait Enyingen Hősök terének és Vas Gereben utcának, Kabókapusztá városrészben Juhász Gyula utcának hívják.
- **A 64106. jelű Leshegy országos mellékút**, bekötőút kapcsolja a Leshegy városrészt a 6404. jelű úthoz. A bekötőút elnevezése itt Leshegy-Ófalu utca.

Települési mellékút

- Az országos közúthálózatot a hatályos településrendezési terv szerint a településrészek közötti közvetlen közlekedési kapcsolatot biztosító **Alsótekeres-Bozsok** közötti települési mellékút, településközi út egészítheti ki, mely a Józsefkúti-árok vonalán átvezető út kiépítésével jöhet létre. jelen felülvizsgálat során ennek a kapcsolatnak a kiépítését továbbra is fontosnak tartjuk.

Kerékpáros közlekedés

- Enying centrumában a 64. számú főút települési átkelési szakaszán a Kossuth Lajos utcában a főúti burkolaton kétoldali kerékpársávot jelöltek. Ez a helyi jelentőségű kerékpárút ma még nem csatlakozik más kerékpáros hálózathoz.

Az országos közlekedéshálózati elemekben a közeljövőben várható fejlesztések, módosítások nem változtatják meg azok vonalazását. Mivel ezeknek a közutaknak a települési átkelési szakaszai képezik a belső közlekedési hálózat fő gerincét, így a település közúthálózatában a gyorsforgalmi út kiépítéséig nem várható jelentős változás.

Belső közlekedési hálózat

Főutak:

- A hatályos településrendezési tervi megállapítások szerint a 64. számú Enying-Simontornya II. rendű főút megtartja főúti szerepét.
Az országos úthálózathoz a hatályos településrendezési tervben már ma is szereplő tehermentesítő szakasz megvalósulását követően az országos úthálózathoz kizáródó útvonalegyüttest, illetve a folytatásában lévő Rákóczi utca, illetve a Fő utca érintett szakaszait továbbra is főútként vesszük majd figyelembe. A hatályos településrendezési tervben megfogalmazottak szerint az országos úthálózathoz kizáródó szakaszokon olyan útépítésre, olyan keresztmetszeti módosításokra van szükség, amelyek forgalomcsillapító hatásúak, kialakításuk szolgálja a település mindennapi életét, hisz a település fő közlekedési gerince továbbra is ez az útvonalegyüttes marad. Ez a megállapítás ma is helytálló és a felülvizsgálat során ezt kívánjuk tovább vinni.
- A 7. számú I. rendű főút esetében az Alsótekeresről kicsatlakozó Cseresznye utcánál a meglévő külső közlekedési kapcsolatoknál leírt közlekedési konfliktusok megszüntetése többnyire forgalomtechnikai beavatkozásokat kíván. Amennyiben a beavatkozás többlet közlekedési területet igényel, úgy azt a majdan készülő szabályozási tervben a konkrét kisajátítási terv szerint lehet és kell szerepeltetni. A csomópont átalakításának rendezési tervi vonzatainál mindenképpen szükséges a szomszédos Balatonvilágos településsel a szoros együttműködést kialakítani, hiszen a főút területe még az ő közigazgatási területükre és ezzel együtt a Siófoki járás területére, és így Somogy megye közigazgatási területére esik.

Országos mellékutak városi átkelési szakaszai:

- A 6404. jelű Enying-Lajoskomárom összekötőút átkelési szakaszát továbbra is országos mellékútként vettük figyelembe. A jelen felülvizsgálat során a településrendezési terv jóváhagyását követően készített, a Hősök terére készített tervet vesszük figyelembe.
- A 6401. jelű Enying-Balatonszabadi összekötőút átkelési szakaszát a hatályos településrendezési tervben meghatározott paraméterekkel vesszük figyelembe.
- A 64106. jelű Leshegy országos mellékút, bekötőút esetében is a hatályos terv a mérvadó.

Gyűjtőutak:

Az előzőekben meghatározott országos fő- és mellékutak átkelési szakaszából álló közúti gerinchálózatot az alábbi gyűjtőút-hálózat egészíti ki:

- A hatályos településrendezési terv szükségesnek tartotta és jelölt is a Cinca pataktól Ny-ra eső területen egy gyűjtőúti vonalat. Mivel ez az út képes a mai főút átkelési szakaszának némi tehermentesítésére, így a felülvizsgálat során továbbra is gyűjtőúti ranggal vesszük figyelembe.
- A Dózsa György u. – Zalka Máté u. – Marosi u. útvonalegyüttes vonalán kialakuló gyűjtőúttal továbbra is számolunk jelen tervben készítése során. Ez az út a bozsoki terület és az öreghegyi területek közötti olyan közvetlen közúti kapcsolat biztosítását jelenti, mely a főút igénybevétele nélkül megvalósulhat. Ez az út gyűjti össze az öreghegyi, a Ló-mezei-dűlői, a Bozsoki-határ-ra-dűlői lakóterületek forgalmát is. Ezenkívül a Cifra-kert és Hunyadi János utcák között létrejövő központi vegyes területfelhasználású területegység Ny-i oldali közlekedési feltárását is ez az út tudja hosszú távon biztosítani az esetben, ha megfelelő számú és minőségű híd készül a Cincán.
- Továbbra is úgy tervezzük, hogy gyűjtőúti szintre szükséges kiépíteni a Török Bálint utcát, mely közvetlen közúti kapcsolatot adhat a 64. sz. főút település elkerülő szakaszához. Ez az út határolja majd É-ről a Kossuth L. úttól K-re eső sűrű beépítésű vegyeshasználatú utakkal szabályozott régi városmagot.
- A hatályos rendezési tervben is gyűjtőútként jelöli a Kinizsi Pál utca – Bocskai István utca – Liszt Ferenc utca útvonalegyüttest, melynek kialakítására kisebb beavatkozások már megtörténtek. Ez az út kapcsolja össze a Kossuth L. út két oldalán kialakítandó központi vegyes területeket, ad ezeken a területen keresztül kapcsolatot az öreghegyi rész és a főút tervezett elkerülő szakasza között.
- A hatályos településrendezési terv az Enying településrész D-i oldalán az iparterület feltárására a ma meglévő út vonalát jelölte gyűjtőútként a 64. sz. főúttól /a Kossuth major térségétől/ a vasút szintbeni keresztezésével a 6404. sz. összekötőútig. Később ezen út folytatásában alakítható ki a majdani fehérhegyi üdülőterületet feltáró út is. A felülvizsgálat során ezt a vonalat szándékozunk továbbra is gyűjtőútként szerepeltetni.

KÖZMŰELLÁTÁS

A terv készítése során nem kerülnek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyeket a korábbi tervek ne tartalmaztak volna. Mindezekből következik, hogy a közműüzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelöltekén túli többlet igény nem keletkezik, viszont az egyes fejlesztési ütemek végrehajtásakor, – egyes esetekben azt megelőzően – a már korábban jelzett, még végre nem hajtott közműfejlesztéseket meg kell

valósítani, illetve a forrás oldalról, vagy a fogadó oldaláról meg kell vizsgálni, hogy a kapacitások – már, vagy még – rendelkezésre állnak-e.

A település az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából az országos átlagnak megfelelő adottságú. A településen az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés, műsorszórás.

A város közigazgatási területét átszeli a Cinca patak, mely a felszíni vizeknek a természetes befogadója.

Enying lakosságának száma az elmúlt években /az elmúlt 10 évben/ az infrastrukturális elemek szempontjából jelentősen csökkent, illetve egyes időszakokban stagnált és a terv távlatában sem számolunk jelentős növekedéssel.

Vízellátás

A város teljes területén, az összes különálló városrészben az ivóvíz ellátást biztosító közműhálózat kiépítésre került, az ivóvíz ellátás közvezetékéről biztosítható.

A település saját ivóvíz bázissal rendelkezik, Az ivóvíz ellátást három vízmű biztosítja:

- Enying-Balatonbozsoki Vízmű (sérülékeny vízbázis). Vízbázisa 4 db mélyfúrású kút,
- Kabóka-Leshegy Vízmű vízbázisa a Kabókapusztai sportpálya szomszédságában üzemelő 1 db mélyfúrású kút,
- Alsótekeresi a Dunántúli Regionális Vízmű Gamásza pusztáról jövő vezetékről kapja az ellátást.

Szennyvízelvezetés

Enyingen, a 2014. évben kezdték meg szennyvízcsatorna beruházást. A már régebben csatornázott utcák átkötése az új szennyvíztisztító telepre 2015. május 8-ig megtörtént, az új tisztító telep próbaüzemi időszaka 2015. szeptember 30-ig lezárult.

Felszíni vízelvezetés

Vízrajz

A települést és tágabb térségét érintő folyók, vízgyűjtők, vízfolyások, belvízcsatornák közül két jelentősebb vízfolyás:

- A Cinca- Csíkgát patak, mely áthalad a településen,
- A Sió- csatorna, mely a déli közigazgatási területi határt alkotja.

Enying városában felszíni vizek és a csapadékvizek befogadói a közigazgatási területen lévő vízfolyások, települési vízgazdálkodási területek:

- Cinca – Csíkgát patak, kezelője a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság. A vízfolyás jelenleg rendezetlen a belterületi szakaszok elnadasodtak, hulladékkal telítettek.
- Enyingi ér,
- Józsefkúti-árok,
- Kovácstanyai árok.
- Csíkgát árok
- A település közigazgatási területén található jelentősebb állóvizek:
 - az enyingi völgyzárógátas tározó rendszer a Cinca- Csíkgát patakon,
 - az Úsztatói mellékág,
 - a Csíkgát árkon/Tisztavíz patak/ lévő Kabókai halastavak.
 - Enyingi tározó,
 - Úsztatói mellékág,
 - Kabókai halastavak.

Csapadékvíz elvezetés

A felszíni adottságok, terepviszonyok és vízrajzi elhelyezkedéséből adódóan a csapadékvíz elvezetés a város közigazgatási területén változatos. A felszínre jutó csapadékvizek fontosabb befogadója a fent felsorolt természetes és mesterséges vízfolyások és tavak.

A csapadékvíz elvezető rendszer mindenütt a meglévő közterületen halad, illetve haladhat

Energia ellátás

Enying városa az energia és hírközlési közművek szempontjából jól közművesített település. Villamos energia hálózata szinte teljes egészében oszlopon van, földkábel elvétele fordul elő. Távközlési alépítmények, illetve légvezetékek az egész települést behálózzák. Gázvezeték hálózattal a város rendelkezik.

Elektronikus hírközlés, műsorszórás

Távbeszélő ellátás

Enying városában a távbeszélő hálózatot mára már teljesen kiépítették. Valamennyi mobiltelefon és hírközlési szolgáltató 100 százalékos lefedettséggel rendelkezik, így jó minőségű szolgáltatást képesek nyújtani. A különböző mobil technológiákon és vezetékes hálózati rendszereken alapuló hírközlési szolgáltatások jelentős részét a Magyar Telekom Nyrt. végzi. A település a 22-es körzetszám révén csatlakozik az országos és nemzetközi távhívó hálózatba. Az internet elérés biztosított, az elérési sebesség megfelelő.

Műsorszórás

Enying városában már korábban kiépítették és azóta is működtetik a kábel TV hálózatot. A kiépített infrastruktúra alkalmas a szélessávú informatikai adatszolgáltatásra. A településen minden mobilszolgáltató elérhető és a hálózatok biztosítják a HSPA alapú mobil adattovábbítást, mely lehetővé teszi a mobil internet szolgáltatást.

Kommunális hulladék

Enyingen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott. 2012 május 16-án átadták lakósági használatra a hulladékudvart. A hulladékudvar a Kabókapusztára vezető út mentén található, címe: 8130 Enying, 0115/2. A kommunális és a szelektív hulladék gyűjtése, kezelése megoldott. Enying városában és térségében gyűjtését és elszállítása előre kiadott terv és ütemezés szerint történik.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőtisztaság-védelem

Az ország területét a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelete a légszennyezettség mértéke alapján a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság javaslatának figyelembe vételével zónákba, valamint zónacsoportokba sorolja. Enying város nem tartozik a rendeletben kijelölt városok közé.

A település déli részén lévő ipari területen működő műtrágyagyártó üzem, az EuroChem Agro Hungary Kft. (Kossuth major, 041/6 hrsz.) esetében a veszélyességi övezet határának megállapítása volt szükséges.

Vízvédelem

A város közigazgatási területét hidrogeológiai vízbázis nem érinti. A felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály alapján érzékeny területnek minősül.

A város területén állandó vízfolyás a Cinca-Csíkgát-patak.

Földvédelem, talajvédelem

A területen nyilvántartott ásványvagyon, lejegyzett bányatelek nincs. 2017. évben agyag, kőzetliszt, homok, márga nyersanyagokra kutatási engedélykérelem került benyújtásra.

Fejér megye 1980-as felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe a város belterületétől délre eső egyes területrészeit felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek közé sorolta (a térképen narancssárga színnel jelölve). A Balatonbozsok melletti területrész aktív felszínmozgás-veszélyes területek közé került besorolásra (a térképen piros színnel jelölve). A Bányafelügyelet megállapította, hogy a korábbi aktív területek stabilizálódtak és a továbbiakban felszínmozgások által csak potenciálisan veszélyeztetett területként kell azokat figyelembe venni.

Hulladékgazdálkodás

A beépítésre szánt területen kötelező a hulladékelszállítás a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre.

Szennyvízelvezetés

A beépítésre szánt területen kötelező a szennyvízcsatorna rákötés, amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Közlekedési létesítmények védőterülete

gyorsforgalmi utak tengelyétől mért	100,0-100,0 m, valamint 250-250 m
országos főutak külterületi szakaszának tengelyétől mért	50,0 – 50,0 m
országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért	50,0 – 50,0 m

Vízgazdálkodási területek védőterülete

kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás	6,0-6,0 m széles parti sávja
--	------------------------------

Közművek védőterülete

föld feletti szabadvezeték esetében a vezeték tengelyétől mért	
20 kV-os elektromos vezeték	7,0 - 7,0 m külterületen, 4,5 – 4,5 m belterületen
120 kV-os vezeték	18,0-18,0 m
400 kV-os vezeték	40,0-40,0 m

A telkeket érintő szennyvíz gerincvezeték, ivóvíz gerincvezeték, távbeszélő földkábel, optikai vezeték mellett építmény 2,0-2,0 m távolságon belül nem helyezhető el.

Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:

nagynyomású gázvezeték:	28,0 - 28,0 m
nagyközépnomású gázvezeték (Alsótekeresnél):	30,0-30,0 m
nagyközépnomású gázvezeték (Lajoskomáromhoz):	9,0-9,0 m
nagyközépnomású gázvezeték (enyingi gázfogadóhoz):	5,0-5,0 m

Régészeti lelőhely építési tevékenységgel történő érintése feltételekhez kötött.

A temető védőterülete, a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.

Település védőterülete a település védendő területének határától mért 500 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület korlátozásokkal építhető

KORLÁTOZÁSOK

Enying várost az Országos Ökológiai Hálózat magterületének övezete és az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete érinti a vízfolyások mentén. Az ökológiai hálózat magterületének övezetében és ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület csak a jogszabályban előírt feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a település területének jelentős részét fedi. Az övezetben új beépítésre szánt terület csak a jogszabályban előírt feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezete a település délnyugati területeit fedi. Az övezetben új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a jogszabályban előírt feltételekkel engedélyezhető.

Az erdők övezete a település erdőterületeit fedi, melyek 95%-át erdőterület területfelhasználási egységben kell megtartani.

A tájképvédelmi terület övezet a település déli területeit érinti. Az övezetben a tájképi egységet, a hagyományos tájhasználat fennmaradását, valamint a tájba illesztést biztosítani kell.

A nagyvízi meder övezete a Sió csatorna mentén érinti a települést. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete a település területének döntő részét fedi. Az övezetben a háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető.

A borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet a település egészét érinti. Az övezetben kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését

A rendszeresen belvízjárta terület az igazgatási határ északi része és Enying központi városrész közötti, vízfolyás menti területe.

Felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület az Enying központi városrésztől délre eső, a 6404 jelű országos mellékút menti terület.

Régészeti lelőhely:

- 1. lelőhely. Balatonbozsok (Vályogvető, Téglagyár, Homokbánya) (21825)
- 2. lelőhely. Sport köz 3. (21827)
- 3. lelőhely. Leshegy (21828)
- 4. lelőhely. Petőfi u. 61. (Várdomb) (21829)
- 5. lelőhely. Balatonbozsok, Gárdonyi Géza u. É-i vége (78841)

-
- 6. lelőhely. Kabókapusztá (21826)
 - 7. lelőhely. Lehel utcától északra (92677)
 - 8. lelőhely. Dózsa György út (96079)
 - 9. lelőhely. Páta (96393)
 - 10. lelőhely. Tisztavízi-pusztá (98061)
 - 11. lelőhely. Szennyvíztisztító

A temető védőterülete, a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.

Település védőterülete a település védendő területének határától mért 500 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület korlátozásokkal építhető

A közúti zaj határérték vonala és a zaj szempontjából figyelembe vett közút által határolt területen zaj ellen védendő épület zajvédő műszaki megoldások alkalmazása nélkül nem építhető.

A veszélyességi övezet határa a Rákóczi F. út menti gazdasági területeket érinti.

Műemléki környezet a műemlék építmények meghatározott környezete.

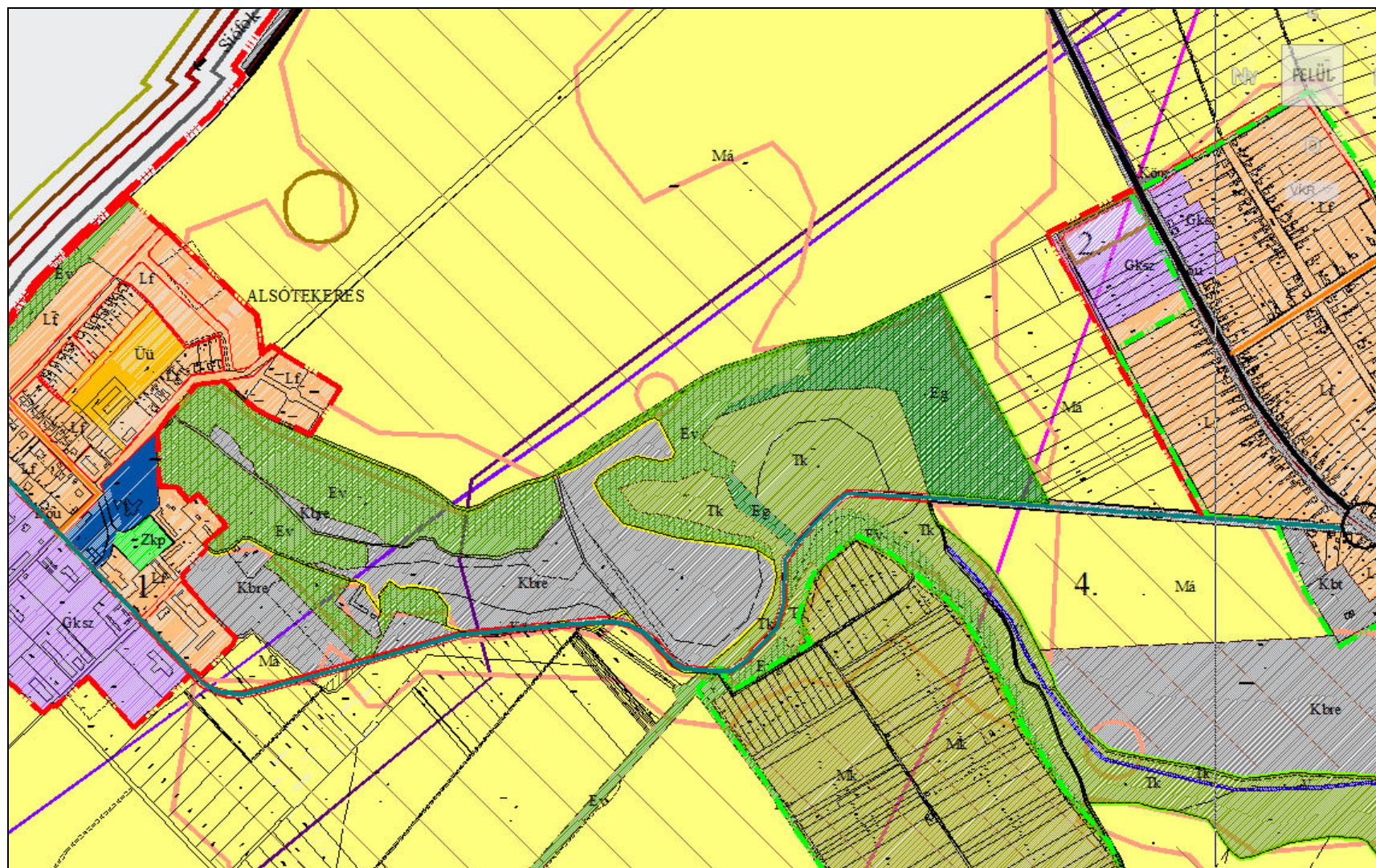
Közút védőövezete a gyorsforgalmi út 250-250 és 100-100, a főút és országos mellékút tengelyétől mért 50-50 m széles sáv.

Közművezetékek védőövezete, az elektromos légvezeték meghatározott biztonsági övezete, a gázvezeték meghatározott biztonsági övezete, a termékvezeték meghatározott biztonsági övezete.

A 292/2022.(XI.30.) kt. határozat 3. melléklete

Településszerkezeti változások leírása

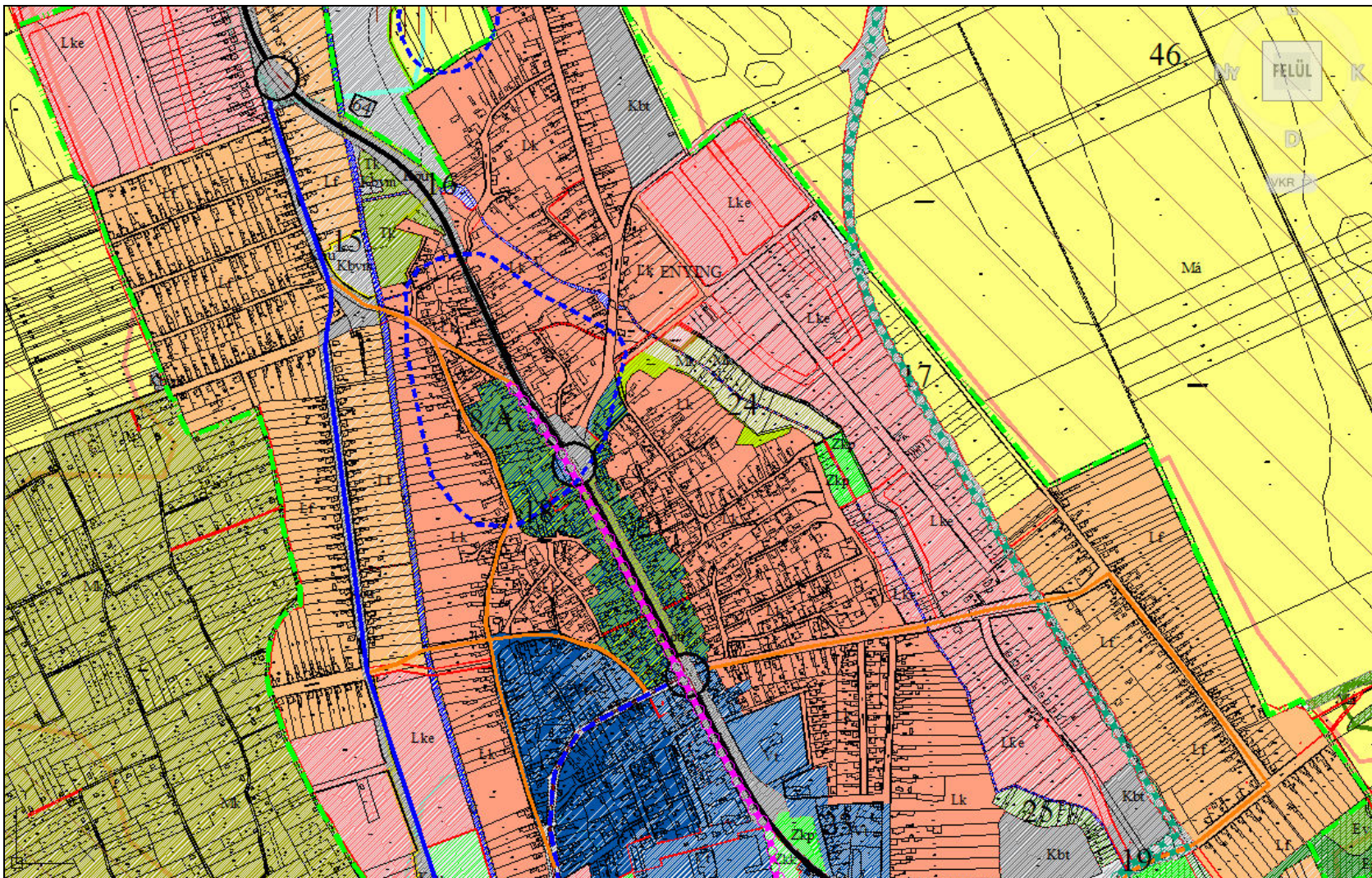
Sorsz.	Terület megnevezése	Terület kiterjedése	Területfelhasználás változása		A változás oka
			Módosított terv szerinti besorolás	Hatályos terv szerinti besorolás	
1.	Alsótekeres, víztároló környezete	3,2 ha	lakó, falusias	gazdasági, kereskedelmi	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
2.	Balatonbozsok, főút menti 0245/6 hrsz.	1,0 ha	gazdasági, kereskedelmi	mezőgazdasági, általános	a kialakult telekhatárhoz és a már kijelölt fejlesztéshez történő igazodás, a fejlesztések koncentrálása
3.	települési elkerülőút törlése	-	-	-	a tervezett gyorsforgalmú út be tudja tölteni a szerepét
4.	Alsótekeres, Józsefkúti árok környezete	12,2 ha	mezőgazdasági, általános	különleges/mezőgazdasági, általános	az átlagosnál jobb minőségű szántó védelme, a megvalósíthatóbb területnagyság biztosítása
		17,8 ha	különleges, rekreációs	különleges/mezőgazdasági, általános	a szerkezeti terven jelölt elhatározás szabályozási terven történő átvezetése
5.	Balatonbozsok, 0194/3 hrsz.	2,5 ha	gazdasági, kereskedelmi	különleges terület	az egykori állattartó telep rendezése, hasznosíthatóságának biztosítása
6.	Balatonbozsok-Enying határán, a főút mentén	9,3 ha	gazdasági, kereskedelmi	lakó, kertvárosias	a város jelentős lakóterület-fejlesztési területtel rendelkezik a területen, annak kedvező elhelyezkedése miatt kis telephelyigényű gazdasági felhasználásra van igény
7.	Balatonbozsok-Enying határán, a főút mentén, 2-3 hrsz.	0,3 ha	vegyes, településközpont	lakó, falusias	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat, valamint nagyobb beépíthetőség biztosítása
8.	Balatonbozsok-Enying határán, a főút mentén, 6 hrsz.	1,6 ha	lakó, falusias	lakó, kertvárosias	a 6. ponthoz kapcsolódóan a város a területen már nem a lakófejlesztést kívánja megvalósítani



Kivonat a módosított településszerkezeti tervlapból

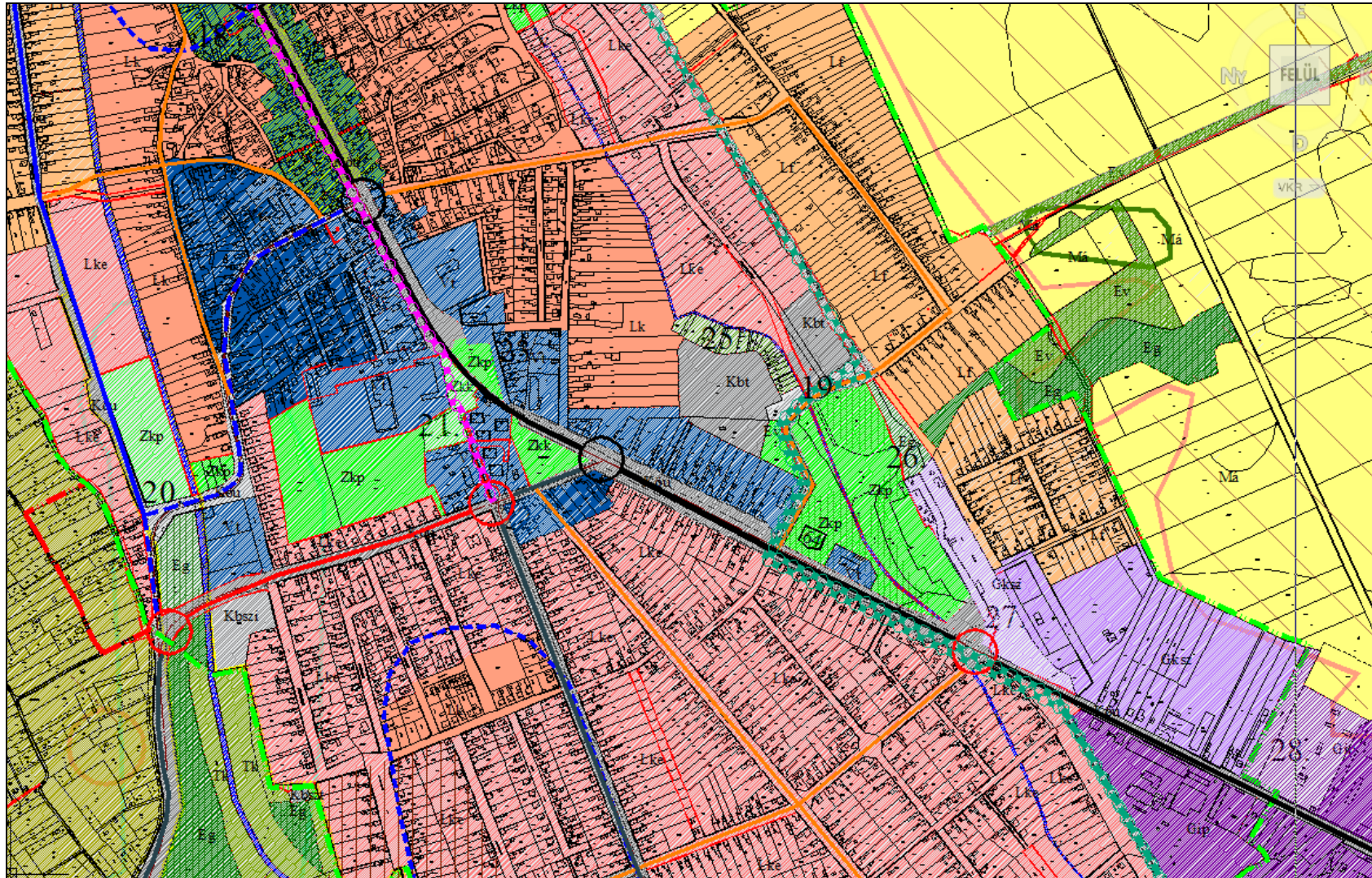
Sorsz.	Terület megnevezése	Terület kiterjedése	Területfelhasználás változása		A változás oka
			Módosított terv szerinti besorolás	Hatályos terv szerinti besorolás	
9.	Balatonbozsok, főúti telekvégek	2,0 ha	természetközeli	lakó, falusias	a védett területek védelmének biztosítása
10.	Balatonbozsok, ált. iskola környezete	1,6 ha	vegyes, intézményi	lakó, falusias	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat, valamint ,nagyobb beépíthetőség biztosítása
11.	Balatonbozsok kemping	0,7 ha	üdülőházas	lakó, falusias	
12.	Balatonbozsok, 0188/..hrsz.	2,3 ha	gazdasági, kereskedelmi	lakó, kertvárosias	a gazdasági fejlesztések koncentrálása
13.	Balatonbozsok, Cinca mente	6,0 ha	erdő, gazdasági	mezőgazdasági, általános	az országos adattár szerinti erdő kijelölése
14.	Balatonbozsok, állattartó telep és környezete	0,4 ha	erdő, gazdasági	gazdasági (mezőgazd. ipari)	
		8,0 ha	különleges mezőgazdasági üzemi	gazdasági, mezőgazdasági ipari	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
15.	Enying észak, vízmű, 810/2, 818 hrsz.	0,8 ha	különleges, vízmű	közműterület	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
16.	Enying észak, vízmű környezete	0,4 ha	vízgazdálkodási	természetközeli/vízgazdálkodási	a hatályos szabályozási tervvel való összhang biztosítása
17.	Enying, Budai Nagy Antal utcától keletre	2,4 ha	mezőgazdasági, általános	mezőgazdasági, kertes	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
18/A.	Enying, ált. iskola környezete	0,1 ha	vegyes, településközpont	lakó, kertvárosias	az iskola bővítési területének figyelembe vétele
18.	Városközpont	49,0 ha	vegyes, településközpont	vegyes, központi	jogszabályváltozás következtében a központi vegyes kategória megszűnt
19.	Enying, temető	0,5 ha	különleges, temető	erdő	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
20.	Enying, Kenderföld utca	2,3 ha	zöldterület, közpark	különleges terület, beépésre szánt	a zöld város fejlesztési tervhez történő igazodás
		1,2 ha	erdő, gazdasági		

REGIOPLAN KFT



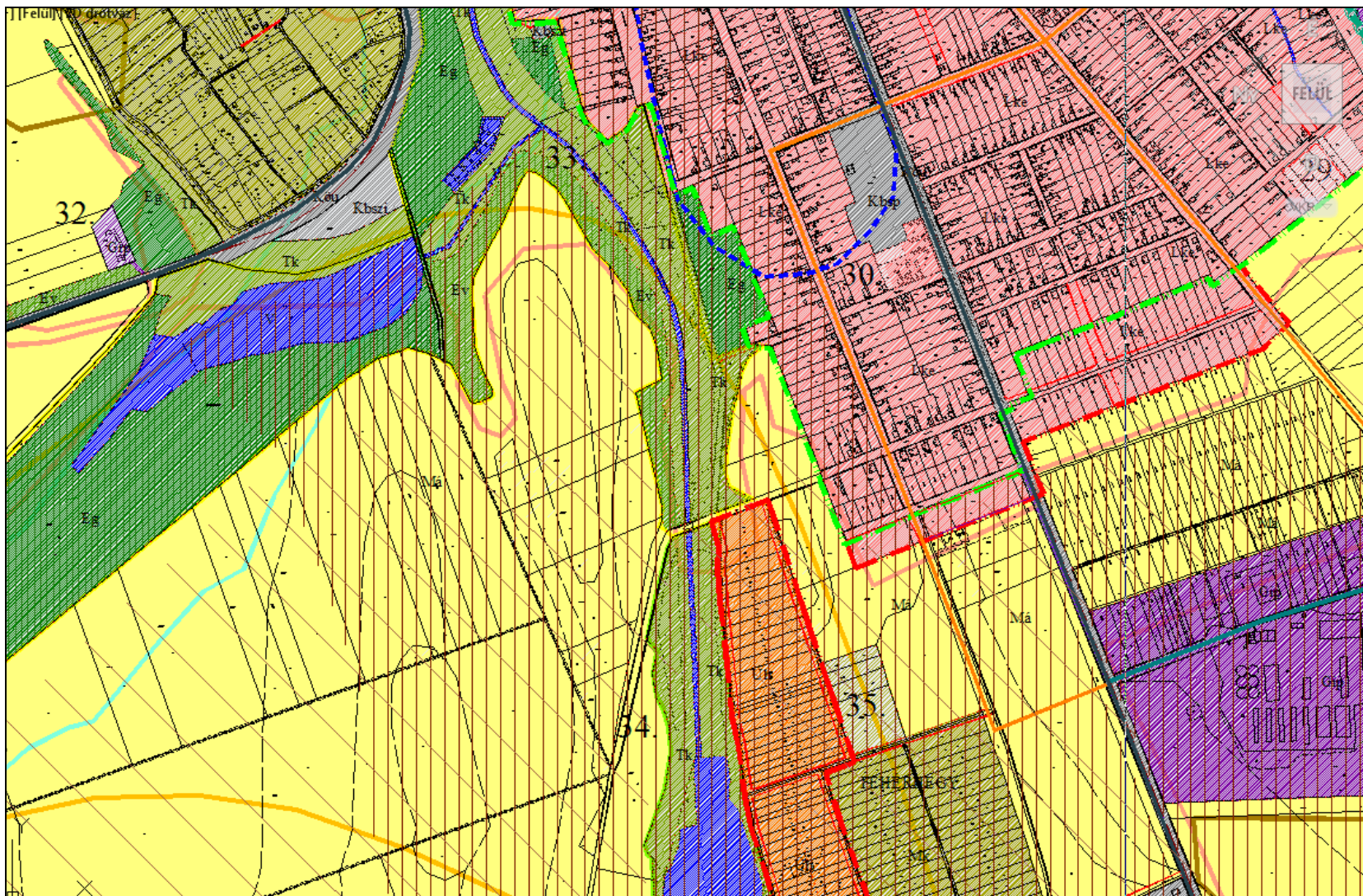
Kivonat a módosított településszerkezeti tervlapból

Sorsz.	Terület megnevezése	Terület kiterjedése	Területfelhasználás változása		A változás oka
			Módosított terv szerinti besorolás	Hatályos terv szerinti besorolás	
21.	Enying, kastély környezete	1,0 ha	zöldterület	vegyes, központi	
22.	Enying, Semmelweis utca	1,0 ha	vegyes, településközpont	lakó, kertvárosias	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat, valamint „nagyobb beépíthetőség biztosítása
23.	Enying, Mátyás király utca	0,7 ha	vegyes, településközpont	lakó, kisvárosias	
24.	Enying, Enyingi ér	2,7 ha	mezőgazdasági, kertes	zöldterület	a jelentős zöldterületi fejlesztés megvalósíthatósága hosszútávon sem várható
		0,2 ha	lakó, kertvárosias		
25.	Enying, temető környezete	1,0 ha	erdő, védelmi	zöldterület	
		0,2 ha	különleges		
26.	Enying, egyk. vasútállomás környezete	0,7 ha	erdő, gazdasági	zöldterület	a hatályos szabályozási tervvel való összhang biztosítása
		0,4 ha	vegyes, településközpont		
27.	Enying, egyk. vasútállomás	3,0 ha	gazdasági, kereskedelmi	közlekedési	a vasút megszűnése
28	Enying, Rákóczi utca	3,1 ha	gazdasági, egyéb ipari	gazdasági, kereskedelmi	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
29.	Enying, Árpád út déli rész	0,7 ha	lakó, kertvárosias	lakó, kisvárosias	a meglévő településszerkezethez való illeszkedés biztosítása
30.	Enying, Vas G. utca	0,3 ha	lakó, kertvárosias	különleges	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása, a megyei tervnek való megfelelés
31.	Balatonbozsok, Cinca mente	16,5 ha	különleges	természetközeli	
32.	Öreghegy déli része, 0174/2 hrsz.	0,5 ha	gazdasági, egyéb ipari	erdő	

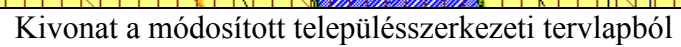


Kivonat a módosított településszerkezeti tervlapból

Sorsz.	Terület megnevezése	Terület kiterjedése	Területfelhasználás változása		A változás oka
			Módosított terv szerinti besorolás	Hatályos terv szerinti besorolás	
33.	Enying, Cinca patak, Székely B. utca	5,1 ha	erdő, védelmi	zöldterület	az országos adattár szerinti erdő kijelölése a védett területek védelmének biztosítása
		8,0 ha	erdő, gazdasági		
		15,0 ha	természetközeli		
34.	Fehérhegy környezete	4,2 ha	természetközeli	erdő	
		3,0 ha	mezőgazdasági, általános	erdő	
35.	Fehérhegy északi része	1,8 ha	mezőgazdasági, kertes	mezőgazdasági, általános	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
36.	Kabókapuszt, Cinca patak	9,2 ha	természetközeli	erdő	az országos erdő adattárban nem szerepel a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
		0,8 ha	különleges		
37.	Kabókapuszt, állattartó telep	4,0 ha	különleges, mezőgazdasági üzemi	gazdasági, mezőgazdasági ipari	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
38.	Kabókapuszt, északi rész	10,0 ha	mezőgazdasági, általános	erdő	az országos erdő adattárban nem szerepel a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
39.	Kabókapuszt, 7723 hrsz.	0,3 ha	különleges	közműterület	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
40.	Kabókapuszt, 080/6-7 hrsz.	15,8 ha	mezőgazdasági, farm	mezőgazdasági általános	a tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
41.	Leshegy	27,0 ha	lakó, falusias	üdülő/hétfélig házas	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
		1,5 ha	mezőgazdasági, általános		
42.	Leshegy	5,7 ha	erdő, védelmi	mezőgazdasági, általános	az országos adattár szerinti erdő kijelölése



Kivonat a módosított településszerkezeti tervlapból





Sorsz.	Terület megnevezése	Terület kiterjedése	Területfelhasználás változása		A változás oka
			Módosított terv szerinti besorolás	Hatályos terv szerinti besorolás	
43.	Enying nyugati rész	1,9 ha	vízgazdálkodási	mezőgazdasági, általános	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
45.	Enying, egyk. vasútvonal		közlekedési	közlekedési	az egykori vasút területére tervezett térségi kerékpárút feltüntetése
46.	Enying, keleti rész, tervezett vasút területe		-	közlekedési	a vasútvonallal már nem számolnak a tervek és a város sem
47.	Kabókapusztá, 7610 hrsz.	0,3 ha	lakó, falusias	vegyes	a kialakult és tervezett állapotnak megfelelő területhasználat biztosítása
48.	Enying, nagysebességű vasút				a nyomvonal pontosításra került

A 292/2022.(XI.30.) kt. határozat 4. melléklete

A település területi mérlege

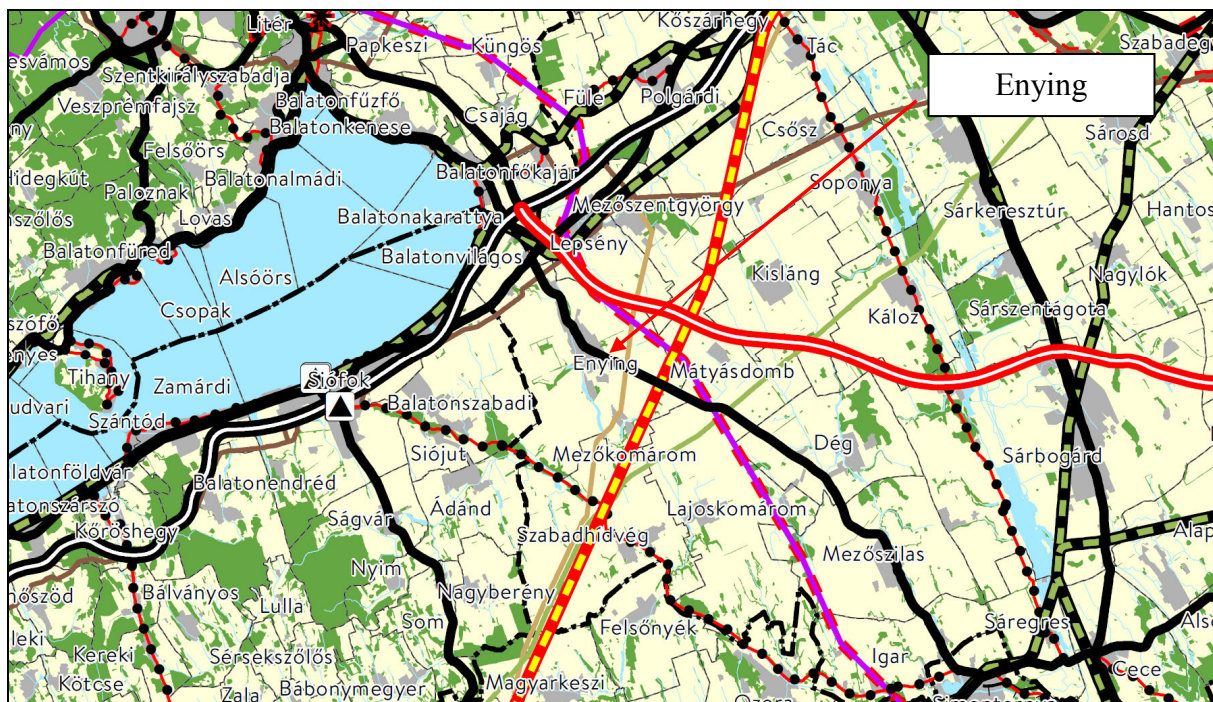
Területfelhasználás	Hatályos tervhez képest új terület	Hatályos tervhez képest visszavett terület	Változás a hatályos tervhez képest
Lakó, falusias	32,1 ha	4,6 ha	+27,5 ha
Lakó, kertvárosias	1,2 ha	14,5 ha	-13,3 ha
Lakó, kisvárosias	0 ha	1,4 ha	-1,4 ha
Vegyes, központi	0 ha	50,0 ha	-50,0 ha
Vegyes településközpont	51,5 ha	0,3 ha	+51,2 ha
Vegyes, intézményterület	1,6 ha	0 ha	+1,6 ha
Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató	18,1 ha	6,3 ha	+11,8 ha
Gazdasági, egyéb ipari	3,6 ha	0 ha	+3,6 ha
Gazdasági, mg-i üzemi	0 ha	12,4 ha	-12,4 ha
Különleges	49,1 ha	6,3 ha	+42,8 ha
Üdülő	0,7 ha	28,5 ha	-28,5 ha
Erdőterület, védelmi	11,8 ha	28,2 ha	-16,4 ha
Erdőterület, gazdasági	16,3 ha	0 ha	+16,3 ha
Mezőgazdasági, általános	16,9 ha	50,0 ha	-37,9 ha
Mezőgazdasági, kertes	4,5 ha	2,4 ha	+6,9 ha
Mezőgazdasági, farmgazdasági	15,8 ha	0 ha	+15,8 ha
Zöldterület	3,3 ha	33,3 ha	-30,0 ha
Vízgazdálkodási terület	1,9 ha	0 ha	+1,9 ha
Természetközeli terület	30,4 ha	16,5 ha	+13,9 ha
Közlekedési	0 ha	3,0 ha	-3,0 ha
Közműterület	0 ha	1,1 ha	-1,1 ha
Összesen:	258,8 ha	258,8 ha	0

A 292/2022.(XI.30.) kt. határozat 5. melléklete

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

Az Országos Területrendezési Terv

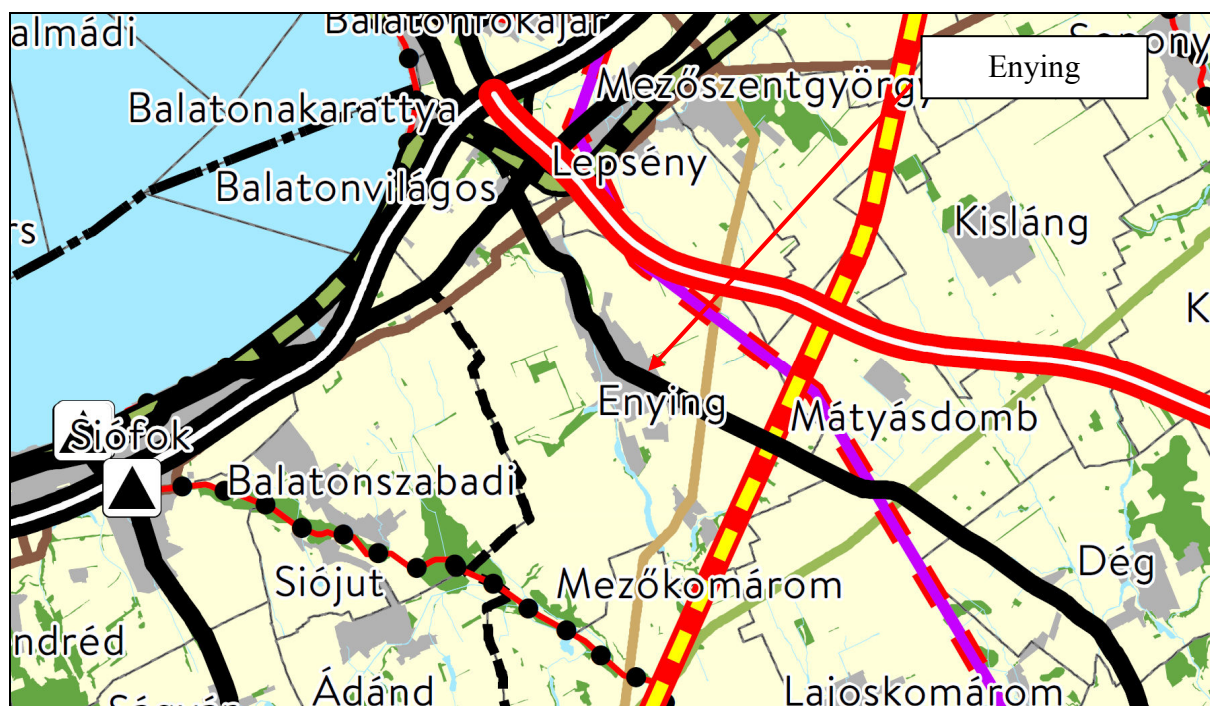
Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTrT, vagy törvény). A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet. A két jogszabály közösen alkalmazandó.



Országos Területrendezési Terv
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

Az OTrT szerint a település közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák:

- települési térség (●)
- mezőgazdasági térség (■)
- vízgazdálkodási térség (■)
- erdőgazdálkodási térség (■)



Országos Területrendezési Terv
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

A törvény 4. §-a szerint:

7. erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a – települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső – Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt;

56. vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak;

A törvény 5. § (2) bekezdése szerint:

mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyepek – ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;

3. települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

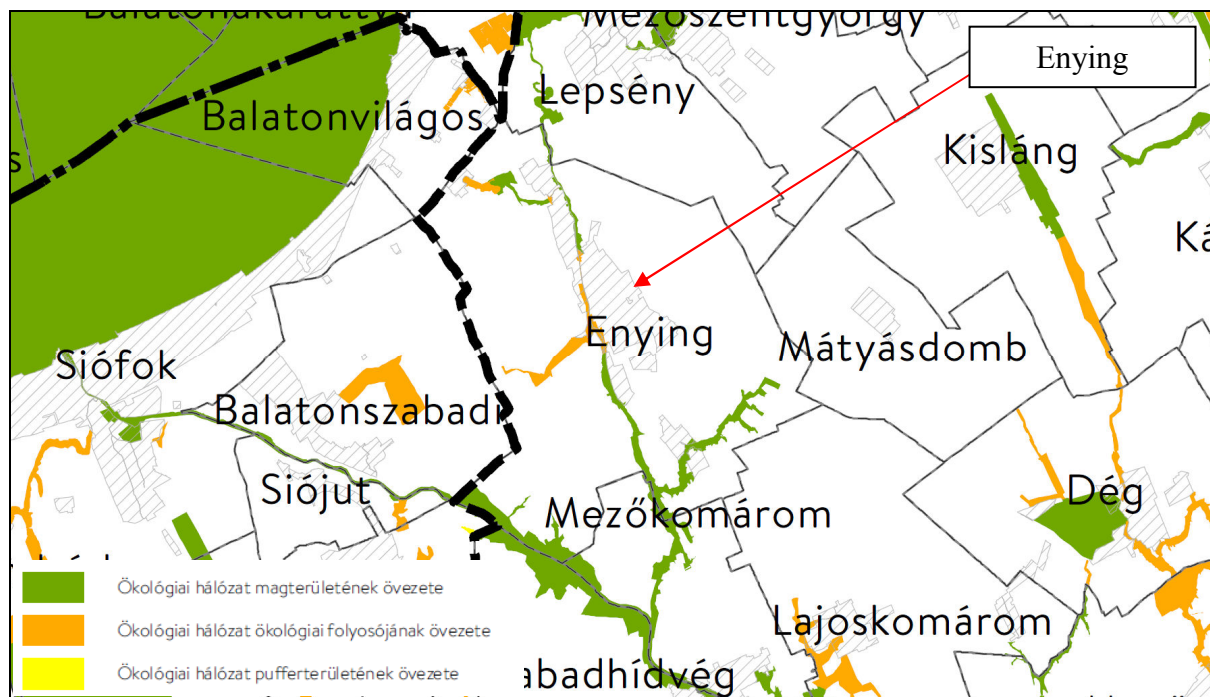
A település közigazgatási területét és térségét érintő vonalas elemek:

- gyorsforgalmi út - tervezett (==)
- főút (7-es és 64-es főút) (—)
- nagysebességű vasútvonal – tervezett (—+—+—+—+—)
- országos kerékpárút törzshálózat eleme (.....)
- 750 kV átviteli hálózati távvezeték – tervezett (—+—+—+—+—)
- földgázszállító vezeték – meglévő (—)
- termékvezeték – meglévő (—)

A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek a települést az alábbiak szerint érintik:

1. Ökológiai hálózat magterületének övezete: **érinti**
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: **érinti**
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete: **nem érinti**
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**
4. Erdők övezete: **érinti**
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: **érinti**
6. Tájképvédelmi terület övezete: **érinti**
7. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: **nem érinti**
8. Vízminőség-védelmi terület övezete: **nem érinti**
9. Nagyvízi meder övezete: **érinti**
10. VTT-tározók övezete: **nem érinti**
11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: **nem érinti**

1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete:



Forrás: OTrT

Enying várost az Országos Ökológiai Hálózat magterületének övezete és az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete érinti a vízfolyások mentén.

A törvény 25-26. §-a szerint:

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

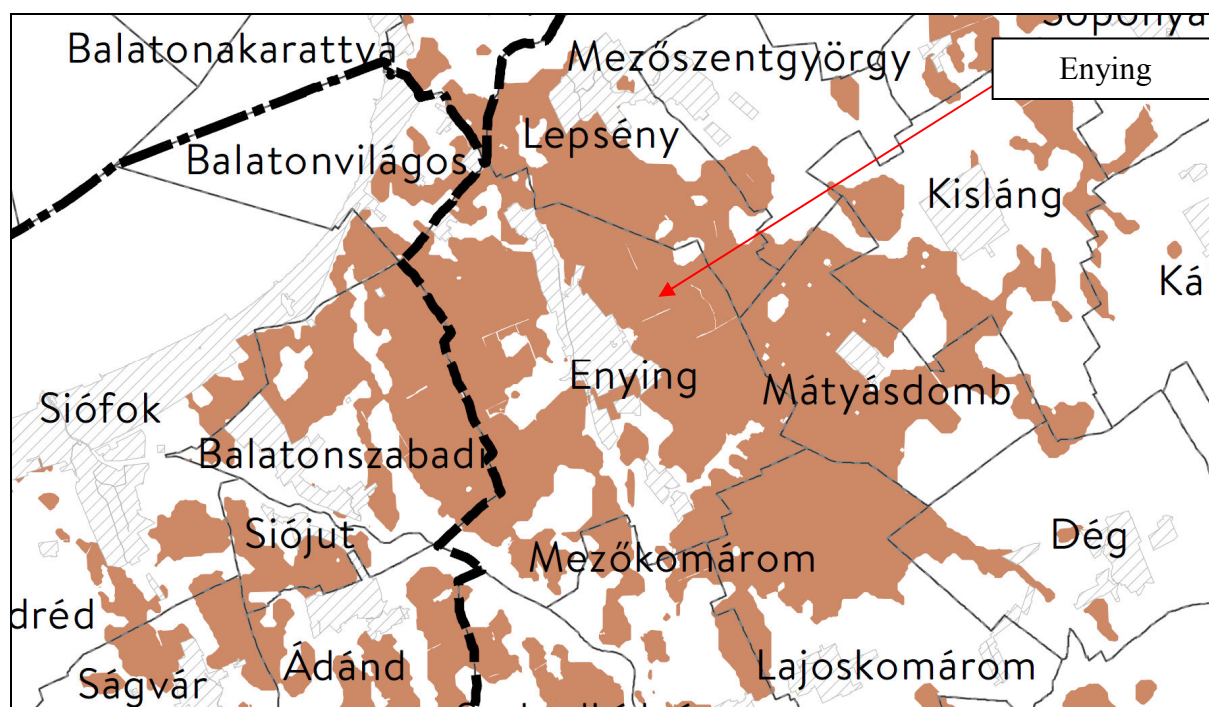
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

A város hatályos településrendezési terve a városközponthoz közeli, 1040/4 hrsz.-ú telek területét kertvárosias lakóterületként tartalmazza. Ez a terület ökológiai folyosó területbe sorolt. A felülvizsgálat során – fenti területi besorolás megtartása mellett - nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, így **a jogszabályi megfelelés biztosított.**

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a település területének jelentős részét fedi.

A tv. 28. §-a szerint:

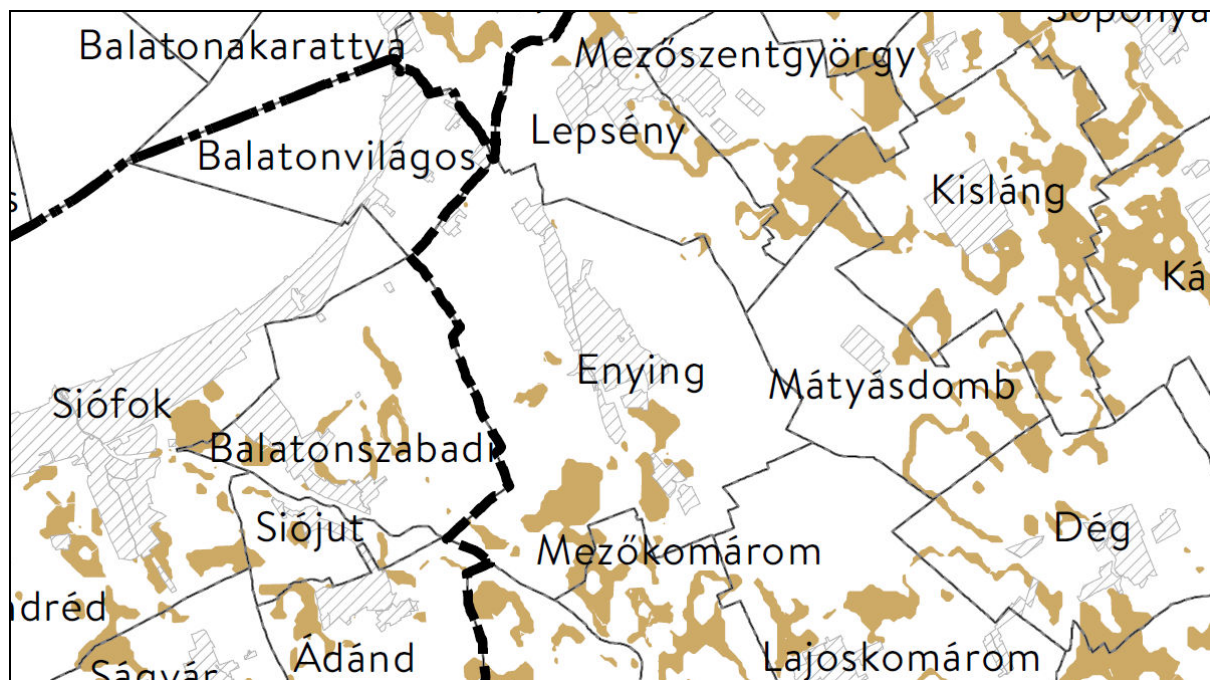
16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében **új beépítésre szánt terület** - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott **területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.**

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az övezet a hatályos terven beépítésre szánt területeket határolja, de nem fedi. Egyedül a település központi belterületétől délre kijelölt, tartalék lakóterület-fejlesztési terület megvalósíthatóságát akadályozta. Ez a fejlesztési szándék a felülvizsgálat során már nem került megfogalmazásra, az új terv nem érinti az övezet területét, így **a jogszabályi megfelelés biztosított.**

3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a település délnyugati területeit fedi.

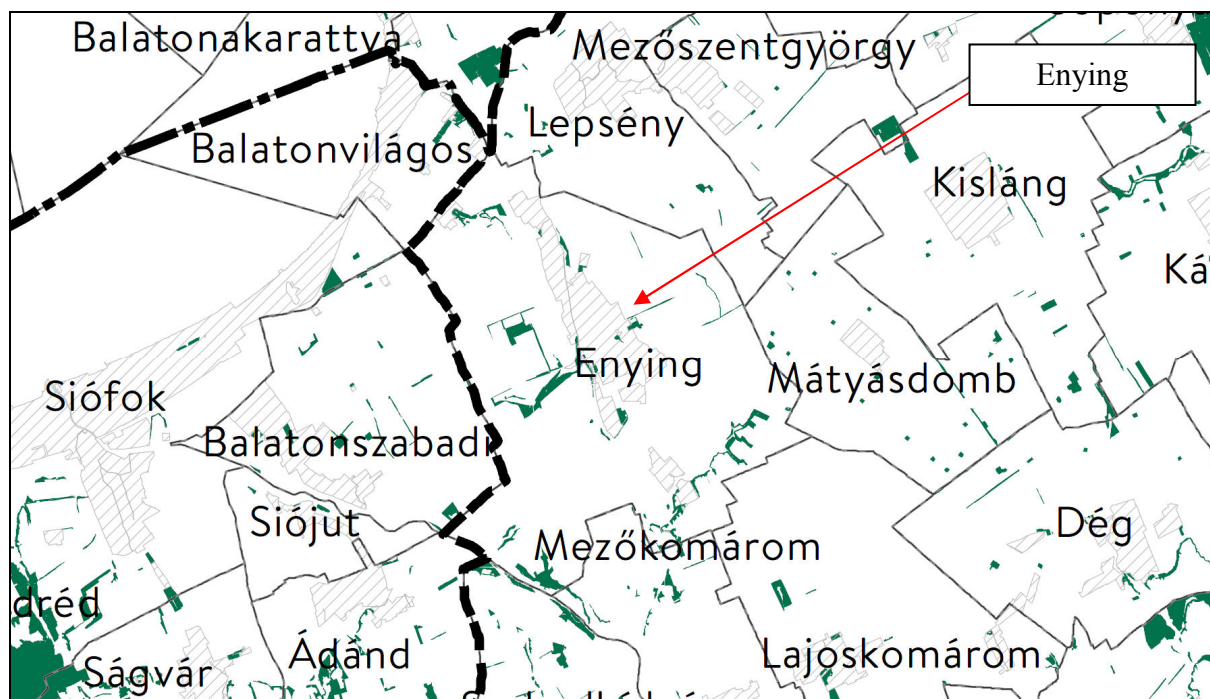
Az MvM rendelet 2. § (1) bekezdése szerint:

A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A felülvizsgálat során az övezet területe mezőgazdasági területként került meghatározásra, így **a jogszabályi megfelelés biztosított.**

4. Erdők övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a település erdőterületeit fedi, melyek jellemzően a vízfolyások mentén alakultak ki. A megyei terv szerint az erdőgazdálkodási térség területe 378,29 ha. A felülvizsgálat során az erdők övezetébe és az ennek megfelelően erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek a város egy jelentős – hatályos terven már szereplő –, mintegy 1 ha nagyságú zöldterületi fejlesztési területének kivételével (2258/3 hrsz.) erdőterületbe kerültek besorolásra. A **jogszabályi megfelelés így biztosított**, az erdők övezetébe tartozó területek 99,7%-a erdőterület területfelhasználási egységbe soroltak.

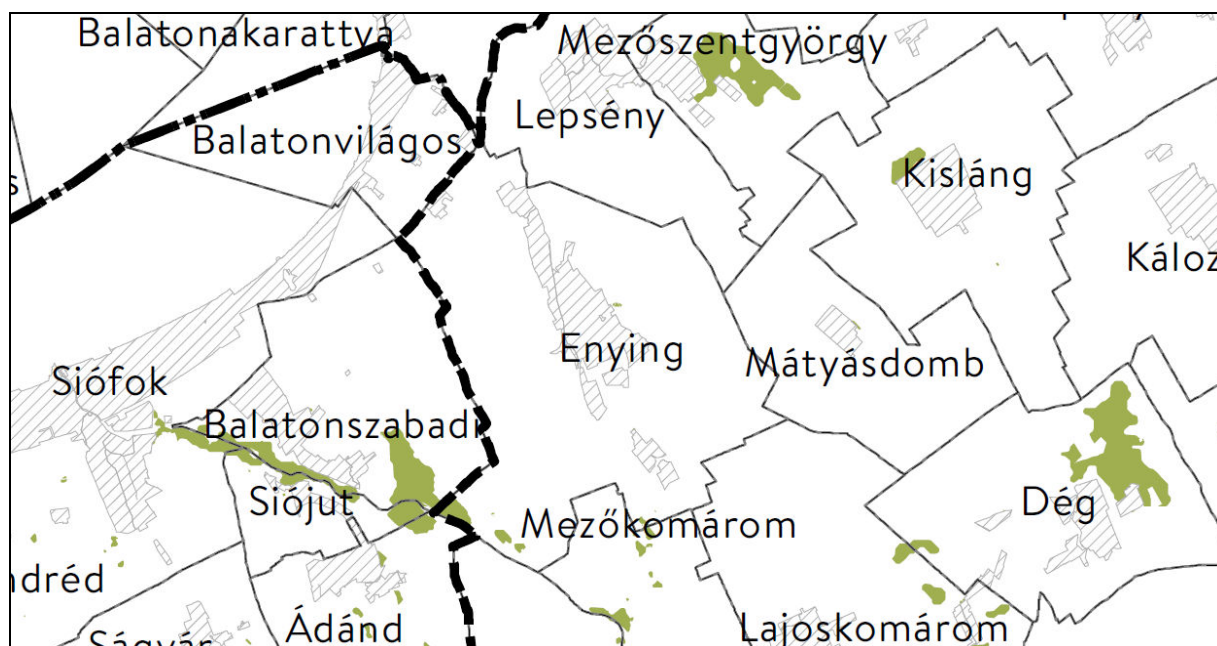
A tv. 29. §-a szerint:

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében **legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia**. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által **kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni**.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



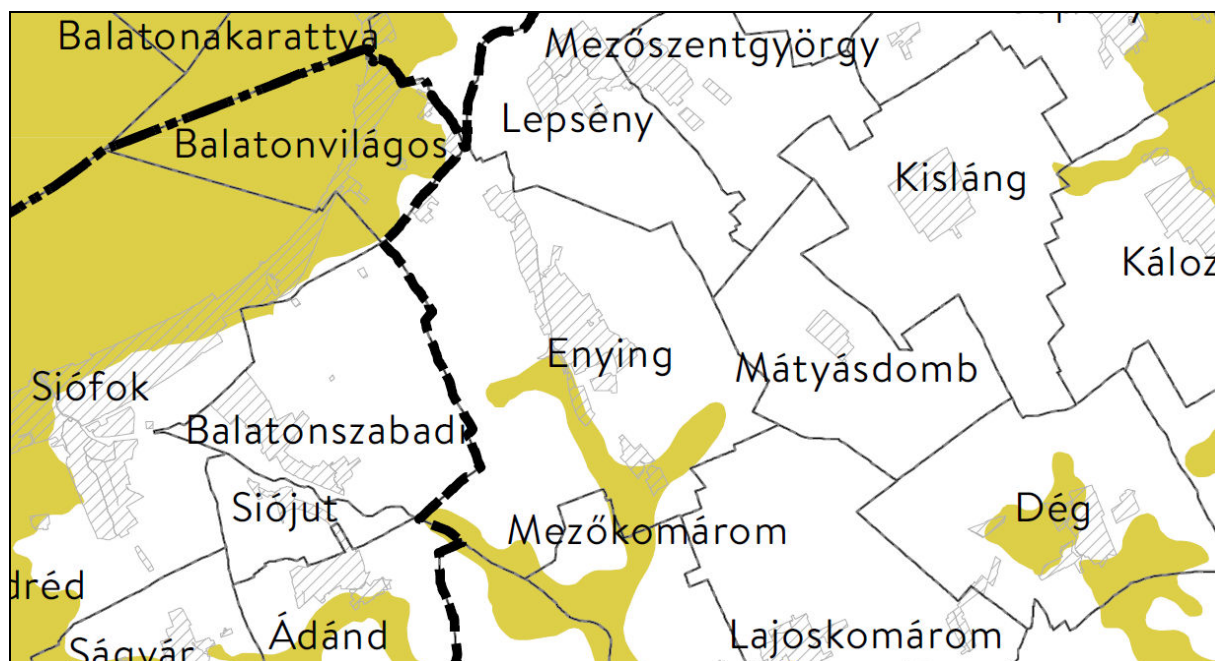
Forrás: MvM rendelet

Az MvM rendelet 3. § (1) bekezdése szerint:

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

A felülvizsgálat során az egykori vasútállomás környezetének kivételével nem történik új, az adattárban nem szereplő erdőterület kijelölése; **a jogszabályi megfelelés biztosított.**

6. Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az MvM rendelet 4. §-a szerint:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a **megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében** meg kell határozni a **tájjelleg térségi jellemzőit**, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő **településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében** meg kell határozni a **tájjelleg megőrzendő elemeit**, elemegyütteseit, valamint a **tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit**.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

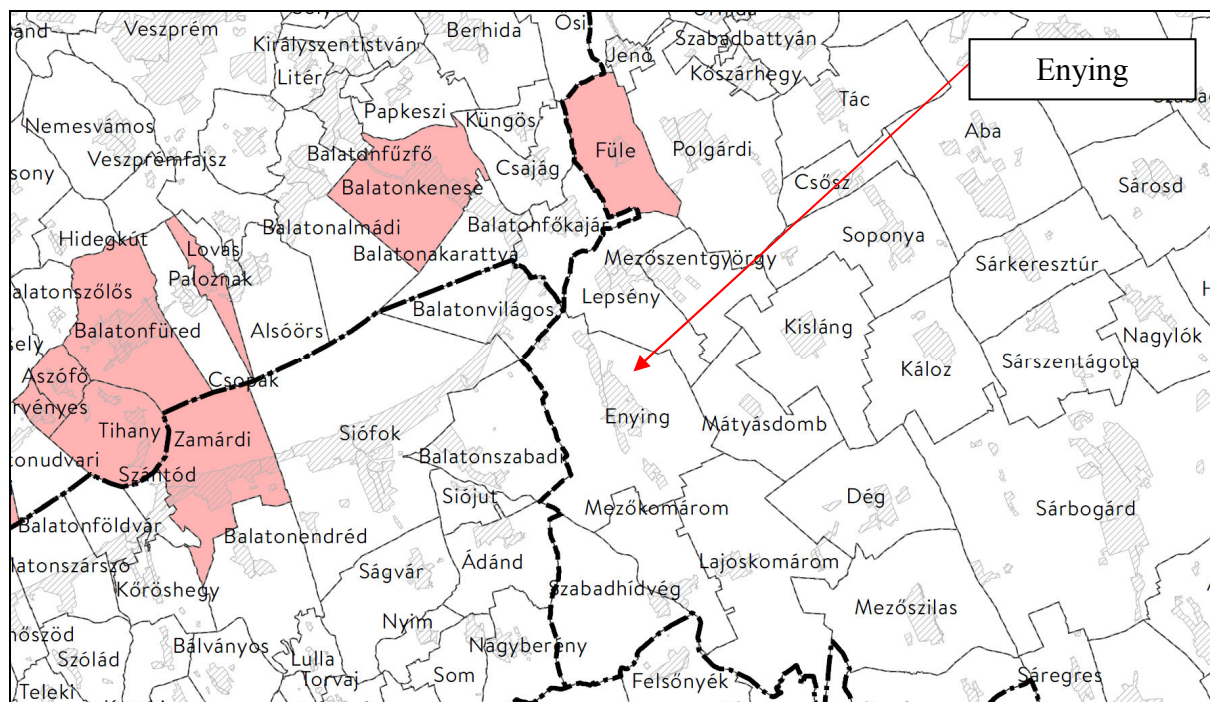
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A **jogszabályi előírásokkal összhangban** a felülvizsgálat során az övezet jelentős területe erdő, vízgazdálkodási, természetközeli, valamint mezőgazdasági területként kerül besorolásra. Ettől eltérést az övezetbe tartozó Leshegy beépített területe, valamint a tározó menti üdülési célú területek képeznek.

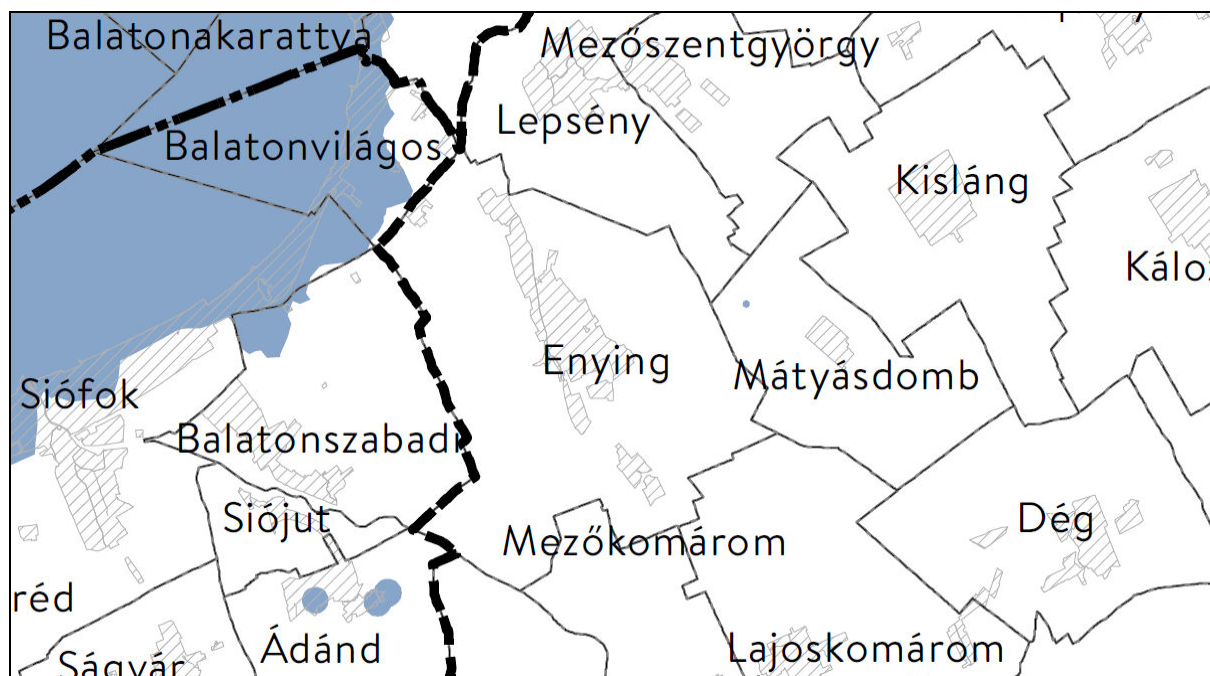
7. A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



Forrás: OTrT

Az övezet nem érinti a települést.

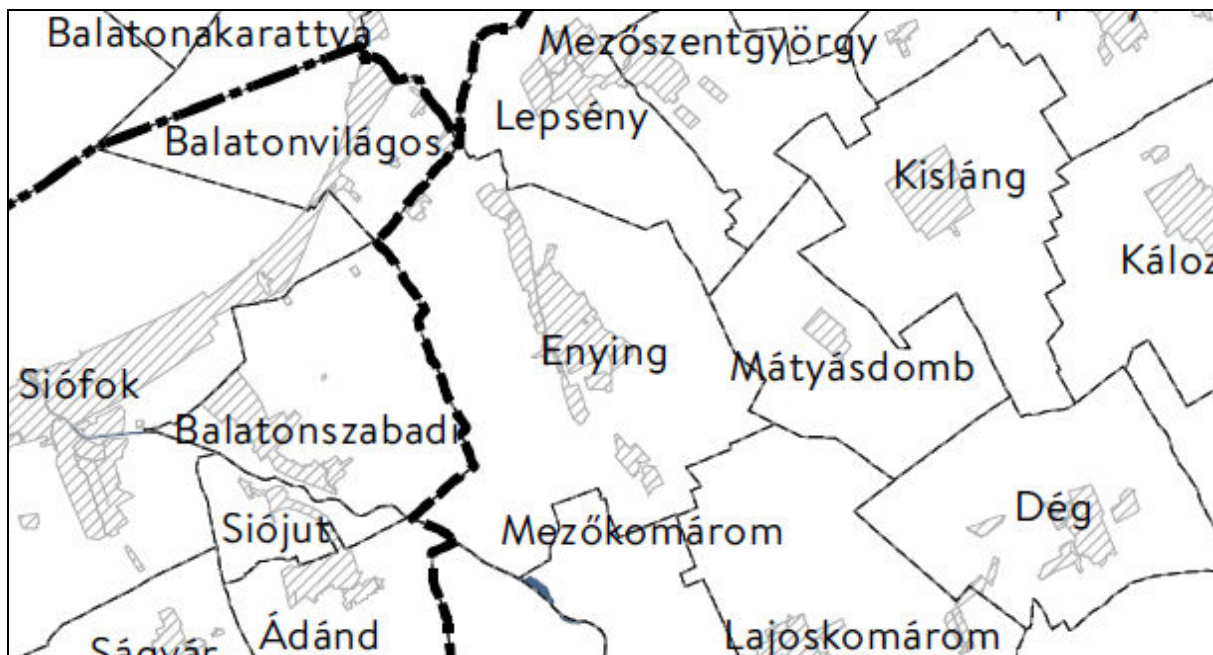
8. Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a települést.

9. Nagyvízi meder övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a Sió csatorna mentén érinti a települést.

Az MvM rendelet 6. § (1) bekezdése szerint:

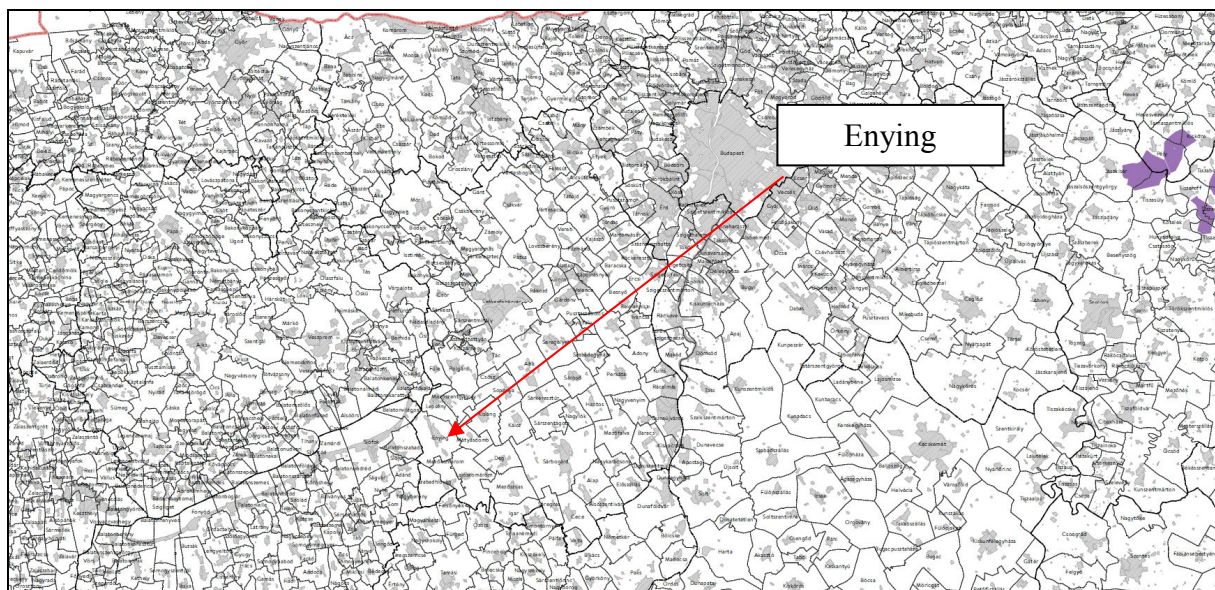
6.§ (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

A felülvizsgálat során a Sió csatorna vízgazdálkodási területként kerül meghatározásra, így a **jogszabályi megfelelés biztosított.**

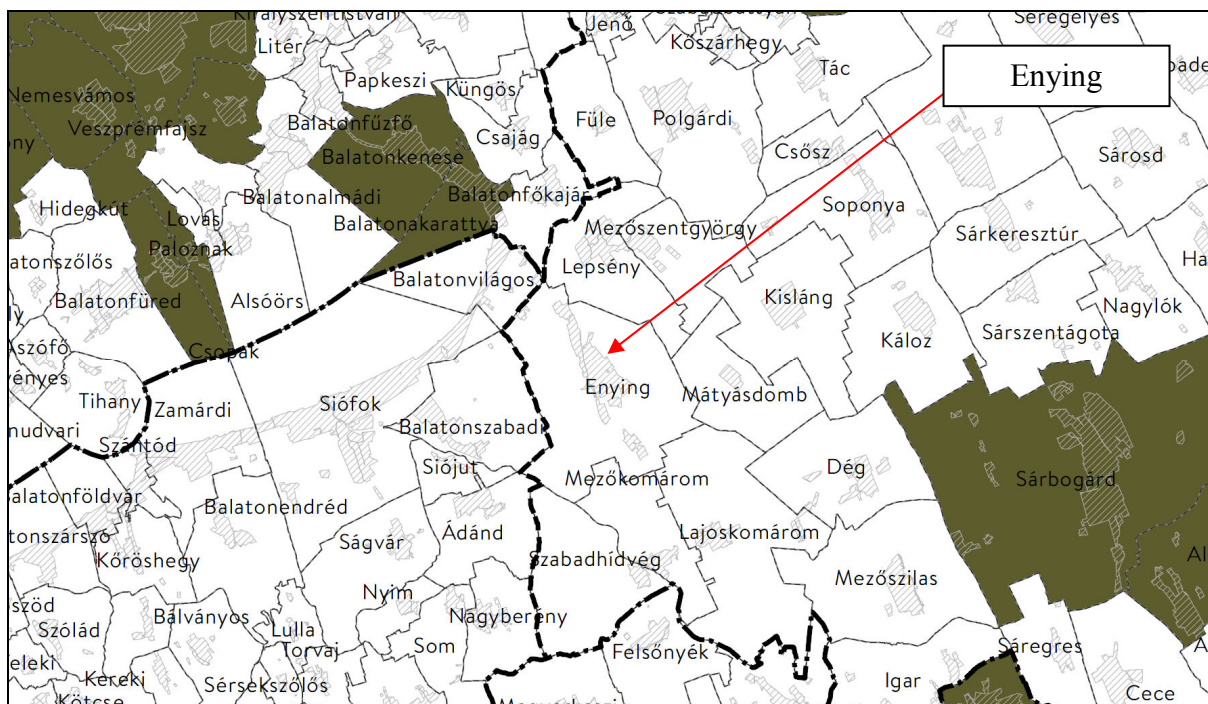
10. VTT-tározók övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a települést.

11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések



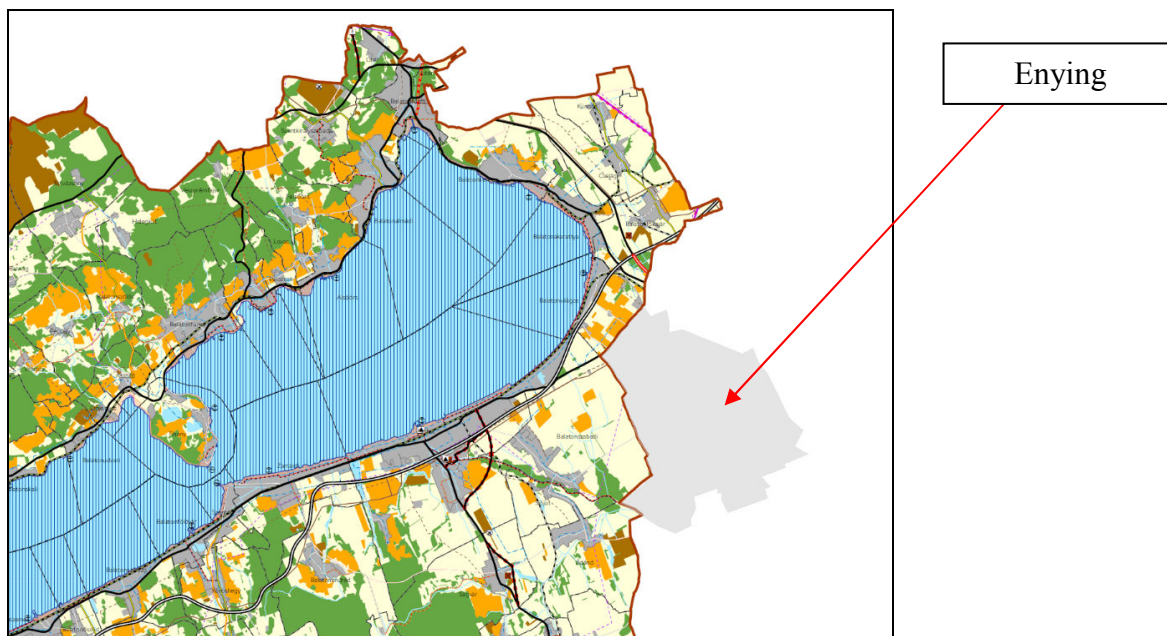
Forrás: OTfT

Az övezet nem érinti a települést.

Térségi övezetek és azok kapcsolata a tv. 5. melléklete szerint:

A	B
Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv
Ökológiai hálózat magterületének övezete	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
Erdők övezete	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	
Tájképvédelmi terület övezete	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	
Vízminőség-védelmi terület övezete	
Nagyvízi meder övezete	
VTT-tározók övezete	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete
	Tanyás területek övezete
	Földtani veszélyforrás területének övezete
	Egyedileg meghatározott megyei övezet(ek)

Enying városa a Balaton kiemelt üdülőkörzettel közvetlenül határos, de annak területe nem érinti.



forrás: Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési terve

Fejér megye területrendezési terve:

A Fejér megyei területrendezési tervet az önkormányzat közgyűlése a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével (a fejezetben rendelet) hagyta jóvá, majd a 3.19. mellékletét érintően 9/2020. (V.29.) önkormányzati rendeletével módosította azt. A Közgyűlés a területrendezési tervhez tartozó intézkedési javaslatokról és a területrendezési ajánlásokról a 45/2020. (II.27.) határozatot hozta.



*Forrás: Fejér Megye Területrendezési Terve
Kivonat „Fejér megyei szerkezeti terve” című tervlapból*

A megyei terv sajátos területfelhasználású térségbe sorolta a Cinca patak menti telkek területét a település északi részén.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 11. §-a szerint a térség területét a tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

A terv az érintett területet különleges területbe fogja sorolni.

A megyei tervben szereplő övezetek a város területét az alábbiak szerint érintik országos övezetek

- Ökológiai hálózat magterületének övezete: **érinti**
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: **érinti**
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete: **nem érinti**
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**

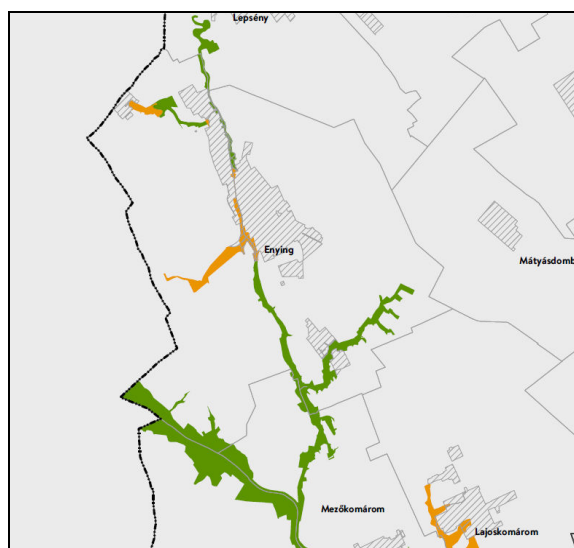
- Erdők övezete: **érinti**
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: **érinti**
- Tájképvédelmi terület övezete: **érinti**
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: **nem érinti**
- Vízminőség-védelmi terület övezete: **nem érinti**
- Nagyvízi meder övezete: **érinti**
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: **nem érinti**

megyei övezetek

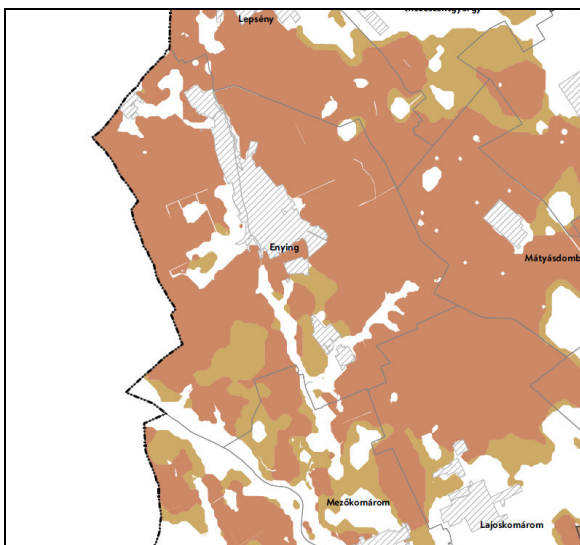
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete: **nem érinti**
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete: **érinti**
- Földtani veszélyforrás területének övezete: **érinti**

egyedileg meghatározott megyei övezetek

- Felzárkóztatandó belső periféria övezete: **érinti**
- Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet: **nem érinti**
- Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet: **nem érinti**
- Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet: **érinti**
- Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet: **érinti**
- Majorsági térség övezet: **érinti**
- Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete: **nem érinti**
- Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete: **érinti**

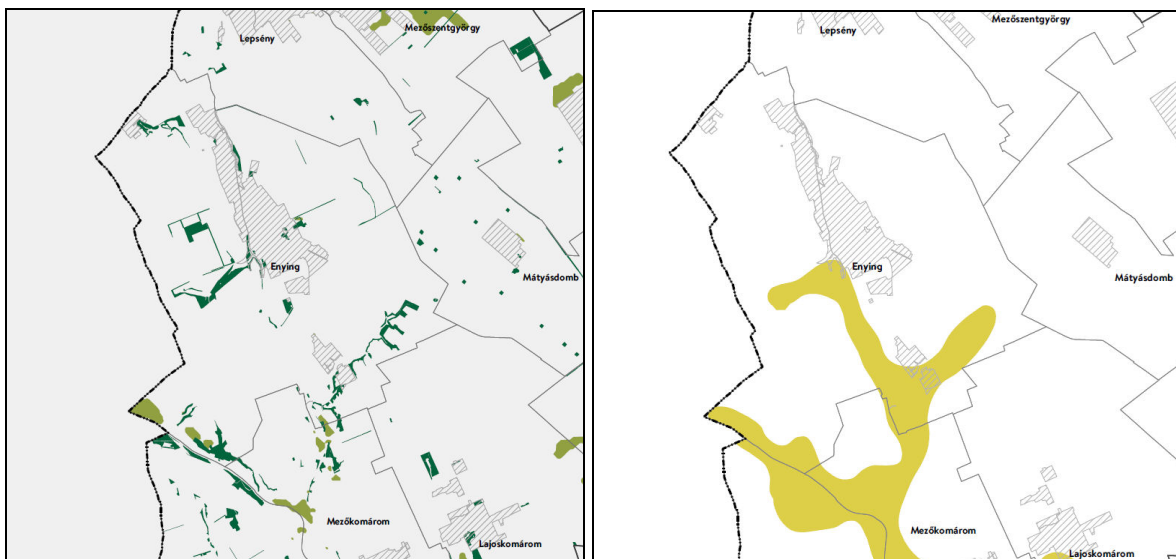


Ökológiai hálózat övezetei

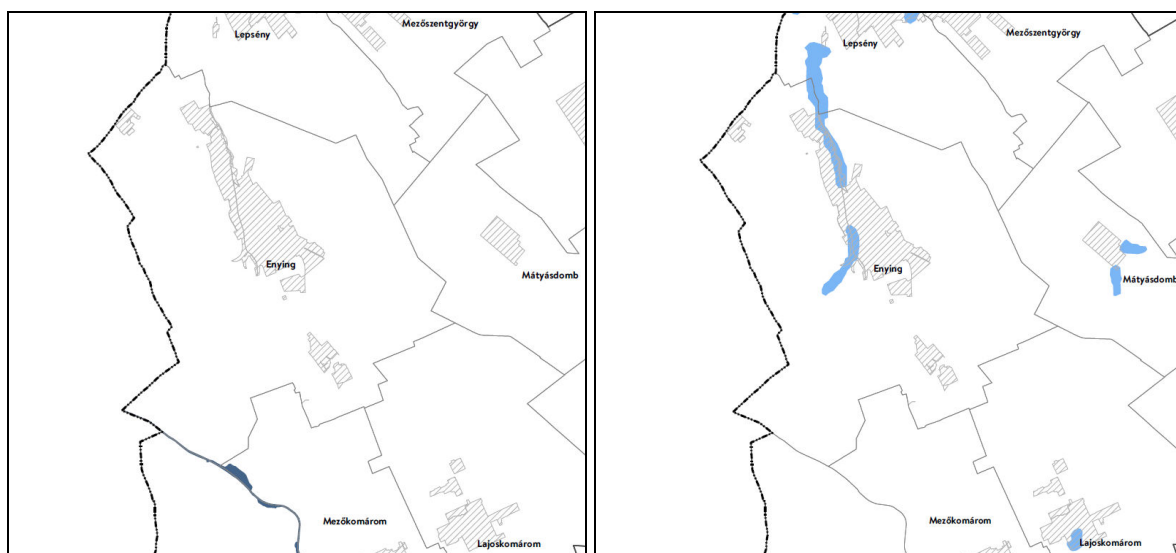


Kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók
övezete

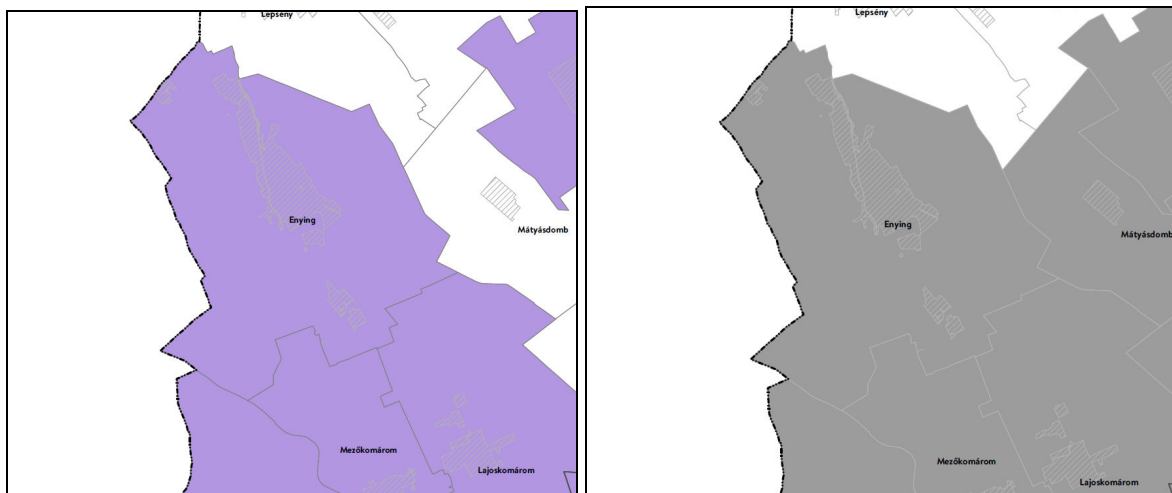
Forrás: Fejér Megye Területrendezési Terve



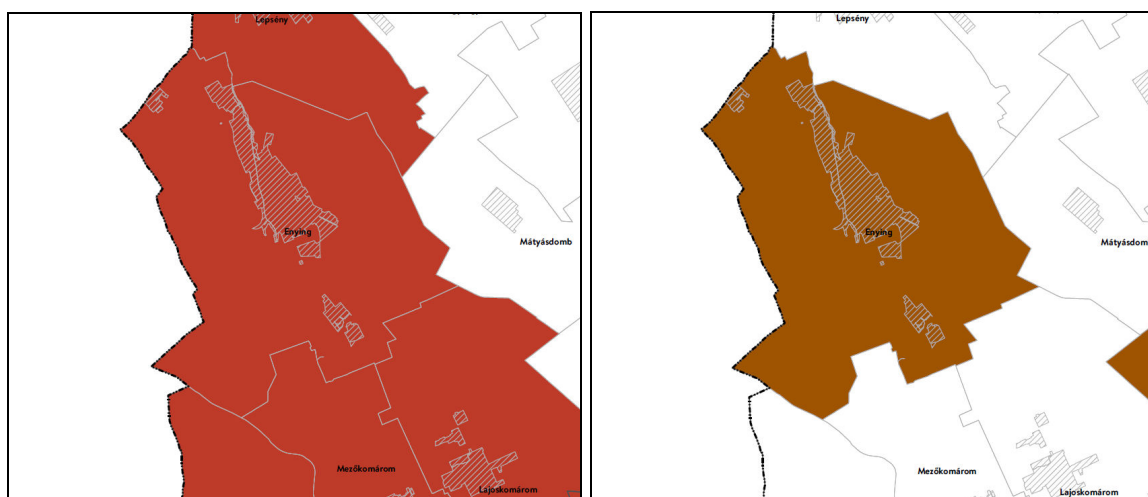
Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt ...valamint a tájképvédelmi terület övezete
Forrás: Fejér Megye Területrendezési Terve



Nagyvízi meder ...valamint a Rendszeresen belvívizjárta terület övezete
Forrás: Fejér Megye Területrendezési Terve



Földtani veszélyforrás területének ... valamint a Felzárkóztatandó belső periféria övezete
Forrás: Fejér Megye Területrendezési Terve



Borvidéki és kertgazdálkodási ... valamint Kulturáli örökségi-történeti fejlesztési övezet
Forrás: Fejér Megye Területrendezési Terve

A rendelet szerint:

11. Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, **amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését**, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területtől csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

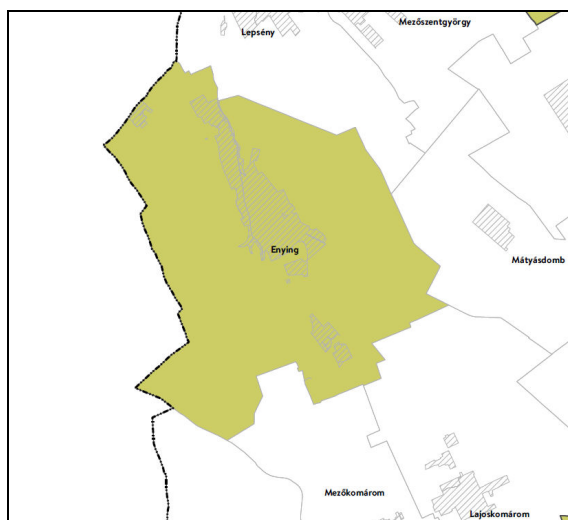
- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

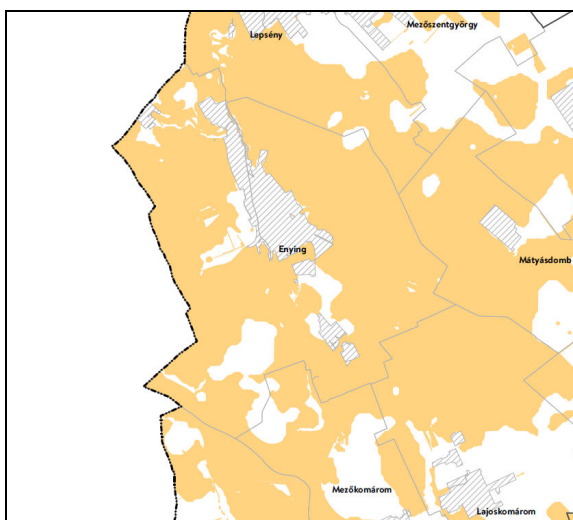
d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.

A felülvizsgálat során a szőlő művelési ágú területeken nem történt új beépítésre szánt terület kijelölése, így a terv **megfelel** az övezeti előírásoknak.



Majorsági térség övezete



Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Forrás: Fejér Megye Területrendezési Terve

A rendelet szerint:

15. Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.

A felülvizsgált terv megfelelése a megyei területrendezési tervnek:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

A településrendezési terv felülvizsgálata során a megyei terv erdőterület övezete erdőterületként kerül meghatározásra. Az erdőtelepítésre javasolt területek a Sió menti legelő, valamint szántó művelési ágú területeket érintik. Ezeket az összesen 59 ha nagyságú területeket a terv természetközeli, valamint mezőgazdasági területbe sorolta. A megyei terv szerint összesen 378,29 ha nagyságú erdőgazdálkodási térség területének 84%-át a terv erdőterületként határozza meg. **A jogszabályi megfelelés biztosított.**

A megyei terv szerint a város 6952,17 ha nagyságú területe sorolt mezőgazdasági térségbe. Ebből a területből mindössze 12 ha nagyságú terület (gazdasági és vízgazdálkodási területek) az, mely nem mezőgazdasági területbe sorolt a rendezési tervben. Ez azt jelenti, hogy a térség 99,9%-a mezőgazdasági területként került meghatározásra, vagyis a **jogszabályi megfelelés biztosított.**

A megyei terv szerint a város területének 100,72 ha nagyságú területe vízgazdálkodási térségbe sorolt. A rendezési tervben a területek döntő hányada vízgazdálkodási területbe, a fennmaradó hányad Leshegy térségében természetközeli területbe került besorolásra, vagyis a **jogszabályi megfelelés biztosított.**

A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt Cinca patak menti területek különleges területként kerültek meghatározásra, vagyis a **megfelelés biztosított.**

Összegzésként megállapítható, hogy a város fejlesztési szándékait a területrendezési tervekben foglaltak nem akadályozzák.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §. (3) bekezdése szerint:

„Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Jelen tervben új beépítésre szánt területek kijelölése történik a következők szerint:

1. Balatonbozsok városrész 0245/6 hrsz. területén 1,0 ha kiterjedésben gazdasági, kereskedelmi célból (2. pont)
2. Enying városrész, Enyingi ér mentén 0,2 ha terület kiterjedésben, kertvárosias lakó célból (24. pont)
3. Enying városrész, egykori vasútállomás környezetében a 2259 hrsz.-ú telek területén 0,4 ha terület kiterjedésben, vegyes, településközpont terület célból (26. pont)
4. Enying városrész, egykori vasútállomás környezetében 3,0 ha terület kiterjedésben, gazdasági, kereskedelmi célból (27. pont)
5. Öreghegy déli részén, a 0174/2 hrsz.-ú telek területén 0,5 ha kiterjedésben, gazdasági, egyéb ipari célból (32. pont)
6. Kabókapusztá városrész, Cinca patak mentén, a 0127 hrsz.-ú telek területén 0,8 ha terület kiterjedésben, különleges, szivattyúház célból (36. terület)

Összesen 5,9 ha nagyságban jelöl ki új beépítésre szánt területet a terv, döntően vagy a kialakult telekhatárokat, vagy a már meglévő hasznosítást figyelembe véve. A fenti jogszabály szerint 0,3 ha nagyságú zöldterületet, vagy véderdőt kell kijelölni. Ennek megfelelően a Kenderföld utcában 2,3 ha nagyságú területre jelölt zöldterület.

A 292/2022.(XI.30.) kt. határozat 6. melléklete

A biológiai aktivitásérték számítás

A biológiai aktivitásértéket a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell meghatározni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) előírja, hogy az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének aktivitás értéke nem csökkenhet.

Jelen tervben új beépítésre szánt területek kijelölése történik a következők szerint:

1. Balatonbozsok városrész 0245/6 hrsz. területén 1,0 ha kiterjedésben gazdasági, kereskedelmi célból (2. pont)
2. Enying városrész, Enyingi ér mentén 0,2 ha terület kiterjedésben, kertvárosias lakó célból (24. pont)
3. Enying városrész, egykori vasútállomás környezetében a 2259 hrsz.-ú telek területén 0,4 ha terület kiterjedésben, vegyes, településközpont terület célból (26. pont)
4. Enying városrész, egykori vasútállomás környezetében 3,0 ha terület kiterjedésben, gazdasági, kereskedelmi célból (27. pont)
5. Öreghegy déli részén, a 0174/2 hrsz.-ú telek területén 0,5 ha kiterjedésben, gazdasági, egyéb ipari célból (32. pont)
6. Kabókapusztá városrész, Cinca patak mentén, a 0127 hrsz.-ú telek területén 0,8 ha terület kiterjedésben, különleges, szivattyúház célból (36. terület)

Összesen 5,9 ha nagyságban jelöl ki új beépítésre szánt területet a terv, döntően vagy a kialakult telekhatárokat, vagy a már meglévő hasznosítást figyelembe véve.

A biológiai aktivitásérték számítást a következő táblázat tartalmazza.

Sorsz.	Terület megnevezése	Terület kiterjedése	Területfelhasználás változása		Biológiai aktivitásérték változása
			Módosított terv szerinti besorolás	Hatályos terv szerinti besorolás	
1.	Alsótekeres, víztároló környezete	3,2 ha	lakó, falusias	gazdasági, kereskedelmi	7,7-1,3=6,4 növekszik
2.	Balatonbozsok, főút menti 0245/6 hrsz.	1,0 ha	gazdasági, kereskedelmi	mezőgazdasági, általános	0,4-3,7= -3,3 csökken
3.	települési elkerülőút törlése	-	-	-	-

4.	Alsótekeres, Józsefkúti árok környezete	12,2 ha	mezőgazdasági, általános	különleges/ mezőgazdasági, általános	0* *a szabályozás szerinti övezet viszonyítva
		17,8 ha	különleges, rekreációs	különleges/ mezőgazdasági, általános	106,8-65,9=40,9 növekszik
5.	Balatonbozsok, 0194/3 hrsz.	2,5 ha	gazdasági, kereskedelmi	különleges terület	1,0-0,3=0,7 növekszik
6.	Balatonbozsok- Enying határán, a főút mentén	9,3 ha	gazdasági, kereskedelmi	lakó, kertvárosias	3,7-23,0=-19,3 csökken
7.	Balatonbozsok- Enying határán, a főút mentén, 2-3 hrsz.	0,3 ha	vegyes, településköz- pont	lakó, falusias	0,2-0,7=-0,5 csökken
8.	Balatonbozsok- Enying határán, a főút mentén, 6 hrsz.	1,6 ha	lakó, falusias	lakó, kertvárosias	3,8-4,3=-0,5 csökken
9.	Balatonbozsok, főúti telekvégek	2,0 ha	természetközeli	lakó, falusias	16-4,8=11,2 növekszik
10.	Balatonbozsok, ált. iskola környezete	1,6 ha	vegyes, intézményi	lakó, falusias	0,8-3,8=-3,0 csökken
11.	Balatonbozsok kemping	0,7 ha	üdülőházas	lakó, falusias	1,9-1,7=0,2 növekszik
12.	Balatonbozsok, 0188/.hrsz.	2,3 ha	gazdasági, kereskedelmi	lakó, kertvárosias	0,9-6,2=-5,3 csökken
13.	Balatonbozsok, Cinca mente	6,0 ha	erdő, gazdasági	mezőgazdasági, általános	54-22,2=31,8 növekszik
14.	Balatonbozsok, állattartó telep és környezete	0,4 ha	erdő, gazdasági	gazdasági (mezőgazd. ipari)	3,6-0,3=3,3 növekszik
		8,0 ha	különleges, mezőgazdasági üzemi	gazdasági, mezőgazdasági ipari	5,6-1,6=4,0 növekszik
15.	Enying észak, vízmű, 810/2, 818 hrsz.	0,8 ha	különleges, vízmű	közműterület	-
16.	Enying észak, vízmű környezete	0,4 ha	vízgazdálkodási	természetközeli vízgazdálkodási	0* *a szabályozás szerinti övezet viszonyítva
17.	Enying, Budai Nagy Antal utcától keletre	2,4 ha	mezőgazdasági, általános	mezőgazdasági, kertes	8,9-12,0=-3,1 csökken

18/A.	Enying, ált. iskola környezete	0,1 ha	vegyes, településközpont	lakó, kertvárosias	0,05-0,27=-0,2 csökken
18.	Városközpont	49,0 ha	vegyes, településközpont	vegyes, központi	-
19.	Enying, temető	0,5 ha	különleges, temető	erdő	3-4,5=-1,5 csökken
20.	Enying, Kenderföld utca	2,3 ha	zöldterület, közpark	különleges terület, beép. szánt	13,8-6,9=6,9 növekszik
		1,2 ha	erdő, gazdasági		10,8-3,6=7,2 növekszik
21.	Enying, kastély környezete	1,0 ha	zöldterület	vegyes, központi	6-0,5=5,5 növekszik
22.	Enying, Semmelweis utca	1,0 ha	vegyes, településközpont	lakó, kertvárosias	0,5-2,7=-2,2 csökken
23.	Enying, Mátyás király utca	0,7 ha	vegyes, településközpont	lakó, kisvárosias	0,4-0,8=-0,4 csökken
24.	Enying, Enyingi ér	2,7 ha	mezőgazdasági, kertes	zöldterület	13,5-16,2=-2,7 csökken
		0,2 ha	lakó, kertvárosias		0,5-1,2=-0,7 csökken
25.	Enying, temető környezete	1,0 ha	erdő, védelmi	zöldterület	9-6=3,0 növekszik
		0,2 ha	különleges		0,2-1,2=-1,0 csökken
26.	Enying, egyk. vasútállomás környezete	0,7 ha	erdő, gazdasági	zöldterület	6,3-4,2=2,1 növekszik
		0,4 ha	vegyes, településközpont		0,2-2,4=-2,2 csökken
27.	Enying, egyk. vasútállomás	3,0 ha	gazdasági, kereskedelmi	közlekedési	1,2-1,8=-0,6 csökken
28.	Enying, Rákóczi utca	3,1 ha	gazdasági, egyéb ipari	gazdasági, kereskedelmi	0,6-1,2=-0,6 csökken
29.	Enying, Árpád út déli rész	0,7 ha	lakó, kertvárosias	lakó, kisvárosias	1,9-0,8=1,1 növekszik
30.	Enying, Vas G. utca	0,3 ha	lakó, kertvárosias	különleges	0,8-0,9=-0,1 csökken
31.	Balatonbozsok, Cinca mente	16,5 ha	különleges	természetközeli	0
32.	Öreghegy déli része, 0174/2 hrsz.	0,5 ha	gazdasági, egyéb ipari	erdő	0,2-4,5=-4,3 csökken

33.	Enying, Cinca patak, Székely B. utca	5,1 ha	erdő, védelmi	zöldterület	45,9-40,8=5,1 növekszik
		8,0 ha	erdő, gazdasági		72-64=8 növekszik
		15,0 ha	természetközeli		0
34.	Fehérhegy környezete	4,2 ha	természetközeli	erdő	33,6-37,8=-4,2 csökken
		3,0 ha	mezőgazdasági, általános	erdő	11,1-27=-15,9 csökken
35.	Fehérhegy északi része	1,8 ha	mezőgazdasági, kertes	mezőgazdasági, általános	9-6,7=2,3 növekszik
36.	Kabókapusztá, Cinca patak	9,2 ha	természetközeli	erdő	73,6-82,8=-9,2 csökken
		0,8 ha	különleges		0,1-7,2=-7,1 csökken
37.	Kabókapusztá, állattartó telep	4,0 ha	különleges, mezőgazdasági üzemi	gazdasági, mezőgazdasági ipari	2,8-0,8=2,0 növekszik
38.	Kabókapusztá északi rész	10,0 ha	mezőgazdasági, általános	erdő	37-90=-53,0 csökken
39.	Kabókapusztá, 7723 hrsz.	0,3 ha	különleges	közműterület	-
40.	Kabókapusztá, 080/6-7 hrsz.	15,8 ha	mezőgazdasági, farm	mezőgazdasági általános	-
41.	Leshegy	27,0 ha	lakó, falusias	üdülő/hétvégi házas	64,8-77,0=-12,2 csökken
		1,5 ha	mezőgazdasági, általános		5,6-4,3=1,3 növekszik
42.	Leshegy	5,7 ha	erdő, védelmi	mezőgazdasági, általános	51,3-21,1=30,2 növekszik
43.	Enying nyugati rész	1,9 ha	vízgazdálkodási	mezőgazdasági, általános	13,3-7,0=6,3 növekszik
45.	Enying, egyk. vasútvonal		közlekedési	közlekedési	0
46.	Enying, keleti rész, tervezett vasút területe		-	közlekedési	-
47.	Kabókapusztá, 7610 hrsz.	0,3 ha	lakó, falusias	vegyes	0,7-0,2=0,5 növekszik
48.	Enying, nagys. vasútvonal				a területigénybevétel nem ismert
Össz:					+27,0 növekszik

A változásokkal Enying város igazgatási területének biológiai aktivitásértéke 27,0 egységgel növekszik.