

V I L L Á N Y

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
FELÜLVIZSGÁLATA

VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült 2011-ben

Vezető tervező: CSABA GYULA

Munkatárs: Csaba Ders
Kiszely Szabolcs
Közlekedés: Tompos Antal
Tájrendezés: Böszörményi Krisztina
Környezetvédelem: Juhász Zoltán
Régészet: Kovaliczky Gergely

TARTALOMJEGYZÉK

A FELÜLVIZSGÁLAT ÖSSZEFOGLALÓ LEÍRÁSA	3
Előzmények	3
Módosítási javaslatok	3
Lakossági indítványok táblázata	7
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	12
Jóváhagyandó munkarész	12
Összefoglaló helyzetértékelés	12
Célok és Programok	13
A terv célja	14
A településrendezés általános elvei	14
Népességprognózis	15
A területigények prognózisa	15
Helybiztosítás a fejlesztések számára	15
Területfelhasználás	16
Értékvédelem	18
Infrastruktúra fejlesztés	18
Alátámasztó szakági munkarész	20
A terv társadalmasítása	20
Tájrendezés	23
Környezetvédelem	50
Közlekedés	70
Örökségvédelem	81
Településrendezési és területrendezési tervek összhangja	84
Biológiai aktivitásérték változás számítása	96
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	1:10 000
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	
SZABÁLYOZÁSI TERV	1:2 000, 1:8 000

A FELÜLVIZSGÁLAT ÖSSZEFOGLALÓ LEÍRÁSA

ELŐZMÉNYEK

Villány 2003-ban érvénybe lépett rendezési tervét az eltelt időben 6-szor módosították. 2009-ben a rendezvénytér kialakítására funkcióbővítő városrehabilitáció keretében a város pályázatot nyújtott be, aminek kötelező mellékékeként elkészült az Integrált Városfejlesztési Stratégia és a pályázathoz igazították a Városfejlesztési Konceptiót.

A jelenlegi felülvizsgálat magába foglalja a tervlapok új hiteles térképre való átszerkesztését, az elmúlt 6 módosítás egységes szerkezetbe foglalását, az időközi jogszabályváltozásoknak a tervben való érvényesítését, a magasabb rendű tervek módosulásainak figyelembe vételét.

A felülvizsgálatnak ezen kívül kezelnie kellett 5 a lakosság nagyobb körét érintő problémakört és 16 konkrét lakossági indítványt.

MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK

A lakosság nagyobb körét érintő problémakörök a következők voltak:

- az elkerülő út hatásai,
- a rendezvénytér hatásai
- a tömbbelsőkből való fejlesztés kérdése, ezen belül is a Batthyány utcai és a Diófás téri tömbbelső,
- új lakóterület kijelölése

Ezeket a problémákat az érintett lakosság véleményvezéréivel folytatott 1-1 kerekasztal beszélgetésen dolgoztuk fel és kerestük rá a közös megoldást.

Az elkerülő út hatásai

Az ezévből megépülő elkerülő út a Villány környéki úthálózat fejlesztés első lépése, amely a Bóly és Nagyharsány felé vezető utak között teremti meg a várost elkerülő kapcsolatot, felfűzve erre a magyarbólyi irányt is. Ez a beruházás jelentősen csökkenti a Baross Gábor út Nagyharsány felőli részének, a Damjanich utcának és a Virágosi útnak a forgalmát, megteremtve ezáltal egy jelentős forgalomkorlátozás és csillapítás lehetőségét, ami a Baross Gábor utca alsó szakaszán lévő pincesor feléledését teszi lehetővé. Átértékeli viszont a Dózsa György utca és környezetének szerepét, hiszen az elkerülő útnak a Dózsa György utcai cso-

mópontja lesz a városba érkezés frekventált pontja. Megnövekszik a Dózsa György út forgalma, és átértékelődik az alárendeltségi viszony a Dózsa- Baross csomópontban. Ez a többlet terhelés a széles Dózsa György úton nem okoz problémát, viszont az említett csomópont átépítése megfontolandó. Ugyanakkor várhatóan jobban bevonódik az idegenforgalomba a Dózsa György utca és feléled a Kossuth telepi pincesor. Az itteni városba érkezésnek a látványát jelenleg két ipari üzem zárja el, amelyek áttelepítése válik szükségessé. Az elkerülő út virágosi szakasza a Virágostól délre és keletre eső területeket hozza helyzetbe. Ennek kapcsán várható a virágosi pincefalu feléléde, és az érdeklődő szálloda beruházók számára is ezen a környéken lehet területet biztosítani.

Az elkerülő út lehetővé teszi új gazdasági terület kialakítását a Dózsa és a Nagyharsányi úti csomópontok között a település felőli oldalon. Ugyancsak sor kerülhet a volt Mezőgép telepen lévő üzemek áruforgalmának a lakó és idegenforgalmi területek zavarása nélküli kivezetésére. Emellett az út mellett pedig új üzemi terület létesíthető.

Az úthálózat fejlesztés második üteme akkor jön létre, amikor az M6 autópálya eléri az horvát határt, hiszen azzal együtt annak lippói csomópontja és az elkerülő út magyarbólyi úti csomópontja között másodrendű főút létesül, amely Nagyharsányt elkerülve Siklós, Sellye irányában folytatódik. Ez a fejlesztés a Dózsa György úti bejárat szerepét növeli.

Harmadik ütemnek tekintjük az Újpetre, Pécs felől érkező forgalom számára az észak-keleti elkerülő út létesítését. Ezzel válhat teljesértékűvé az átmenő forgalom kizárása.

A rendezvénytér létesítésének hatásai

Az ezévben megépülő rendezvénytér a rendezési terv módosítását nem igényli, de közterületek idegenforgalmi hasznosítását lényegesen átrendezi, és ezzel párhuzamosan várhatóan idegenforgalmi fejlesztéseket indít be a rendezvénytér környezetében.

A tömbbelsők beépítése

Villány fejlesztési lehetőségei területileg korlátozottak. Északról a nagyértékű szőlőültetvények, délről a Karasica árterülete zárja el a területi fejlesztés lehetőségét. Valamely fejlesztési lehetőség van Virágos keleti szélén, itt viszont a műemlék templom és pincefalu együttesének látványi védelme jelent korlátot.

A falusi örökségként megmaradt nagy tömbbelsők a fejlesztés elvi lehetőségét biztosítják. Másrészt a tökehiányos helyi kezdő vállalkozások természetes fejlesztési terepe a családok tulajdonában lévő tömbbelsőbe nyúló telkek.

Két tömbben megindult és folytatódni készülő fejlesztések új közmegegyezés létrehozását, illetve a rendezési terv módosítását igényelték. Ez a Batthyány út feletti és a Diófás tér alatti tömb. Mindkét tömb városközponti helyzetű, az idegenforgalmi célterületek mellett helyezkedik el, és a borászati és idegenforgalmi funkciók egymásközi és ezek és a lakófunkció közötti feszültségek elfogadható szintre csökkentése volt a feladat. Kérdőívekkel és kerekasztal beszélgetésekkel tisztáztuk a valós érdekeket és sérelmeket majd ezek elemzésével közös javaslatot dolgoztunk ki.

A megegyezés lényege annak tudomásul vétele volt, hogy Villányban a borászat a turizmus és a lakás mindenütt valamilyen mértékben keveredik és együttél. Megoldást az arányok és mértékek területenkénti meghatározása jelenti. Ezért területenként részletes szabályozás rögzíti az építhető lakás, szállásférőhely, vendéglátás, bortároló kapacitás, és borkészítési kapacitás mértékét oly módon, hogy a kertvárosias lakóterülettől, a falusias lakóterületen és a településközponti vegyes idegenforgalmi területen át, a központi vegyes idegenforgalmi területig fokozatosan nő az övezetekben a lakást zavaró funkciók mennyisége.

Új lakóterület kijelölése

Ez a kérdés sem hatott döntő mértékben a rendezési tervre, viszont az igények és szándékok, valamint az akadályozó tényezők tisztázódtak.

A problémát az jelenti, hogy a meglévő a régi falusi struktúrát őrző telkek árát egy lehetséges idegenforgalmi használathoz szabja a piac, és eközben lakás céljára nem is ideálisak. A korábbi, a tömbbelső feltárások segítségével kialakítható telkek pedig nem valósultak meg, mert az Önkormányzat anyagi lehetősége kevés volt a telekstruktúra átrendezéséhez, de az ott lakók egy részének ellenállása mellett nem is akarta megvalósítani. A lakótelkek ily módon való kialakítása a magán tőke számára sem biztosított kellő vonzerőt.

Így azok a helyszín kiválasztások és módok arattak az egyeztetések során sikert, amely szűz területen valósulhat meg, vagy amely szinte önkormányzati beavatkozás nélkül, az érintettek kis körének egyezségével, magán kezdeményezésre, ütemekben valósulhat meg.

Lakossági egyéni indítványok

A 16 indítványból 2 (1/2, 9) nem igényel rendezési tervi beavatkozást. Kettőt tervezői javaslatra a testület nem támogat. Az egyik egy zárt sorú utcafrontra kiépülő teleksorban előkertes építési lehetőséget kért volna (4), a másik védelemre javasolt mocsárban kért volna építési lehetőséget (7).

A további 12 mind szerkezeti tervet érintő beavatkozást igényelt.

A Somsich hegy tetején lévő terület helyi természeti védelemére vonatkozó javaslatot a testület elfogadta és a rá vonatkozó határozatot meg is hozta (1/1).

A virágosi malom melletti terület gazdasági besorolása a kérelemnél kisebb mértékben történt meg, hiszen van máshol olyan gazdasági terület is kijelölve, amelynek forgalma nem fogja terhelni a lakóterületet (2).

A Diófás tér alatti tömb építési lehetőségeinek újragondolására vonatkozó javaslat, valamint a Petőfi utca két telkén borászati és idegenforgalmi fejlesztés támogatására vonatkozó indítványok a tömbbelsők beépítését tárgyalva részben elfogadásra kerültek (3, 5, 10).

A Bartók Béla utca végén az érvényes terv által már támogatott új lakótelkek további bővítése kis korlátozással elfogadásra került (6).

Virágosban a Bóly felé vezető út mentén a már rekultivált szeméttelap területének boridegenforgalmi célra való hasznosítását a geofizikai szakvéleményben meghatározott korláttal a terv elfogadja (8).

Az előző indítvánnyal összefüggésben az indítványozó borászati és idegenforgalmi fejlesztést tervez a virágosi pincefaluban. A terület újraélesztését elősegítő fejlesztést a terv támogatja, azzal, hogy a beépítés jellegét és az épületek közötti területek szabad bejáthatóságát biztosítani kell, és el kell különíteni a gazdasági forgalmat (14).

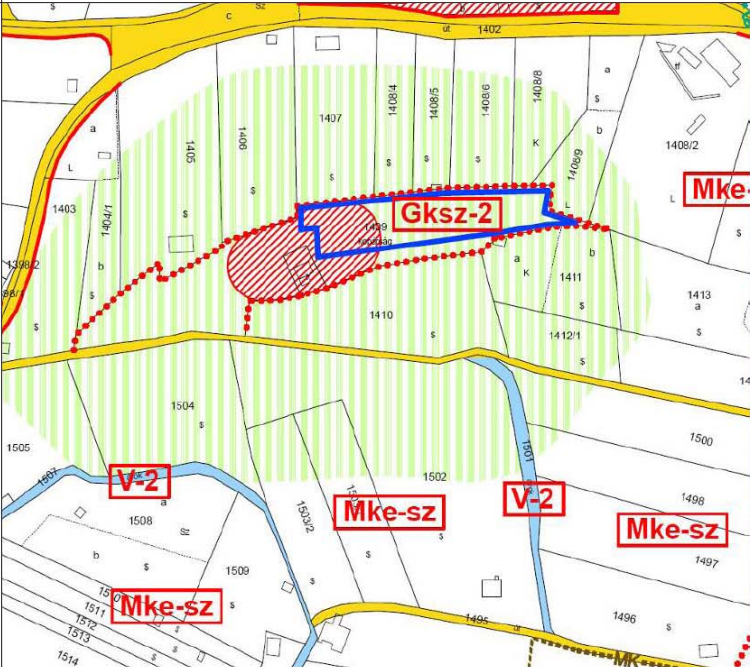
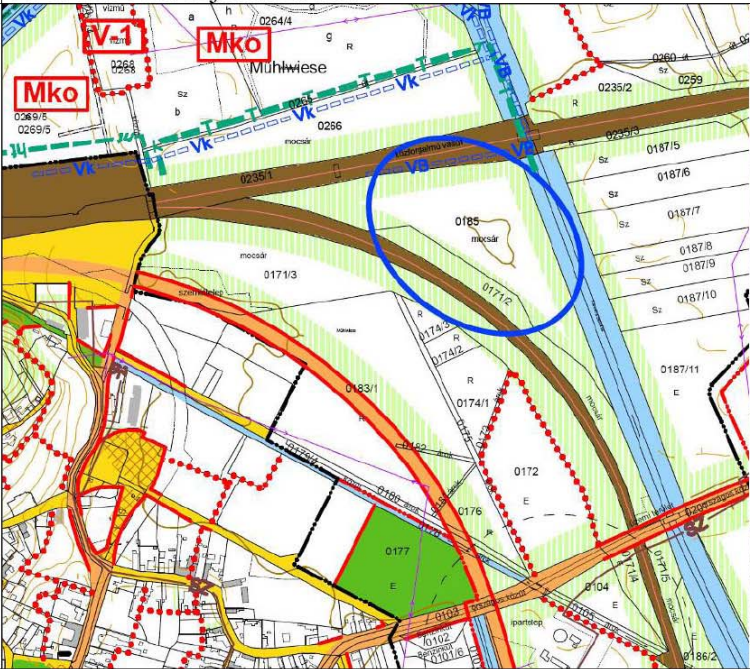
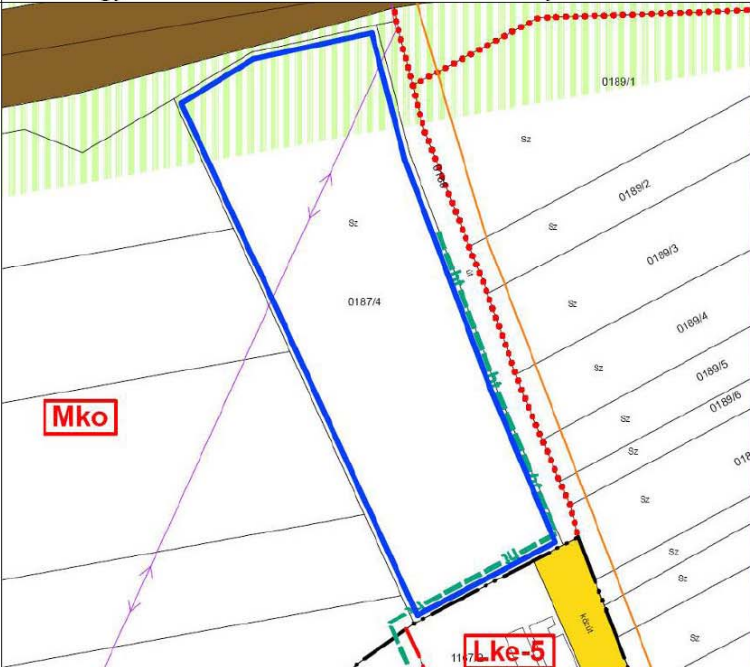
A Batthyány utcai Szársomlyó pincészet telekvégének a kétlépcsős engedélyezési kötelelem alóli kivonását a terv támogatja (11/1).

A belterületől délre lévő állattartó telep korszerűsítéséhez szükséges kismértékű bővítését a terv támogatja, azzal hogy az elkerülő út felől véderdősáv létesítését írta elő (11/2).

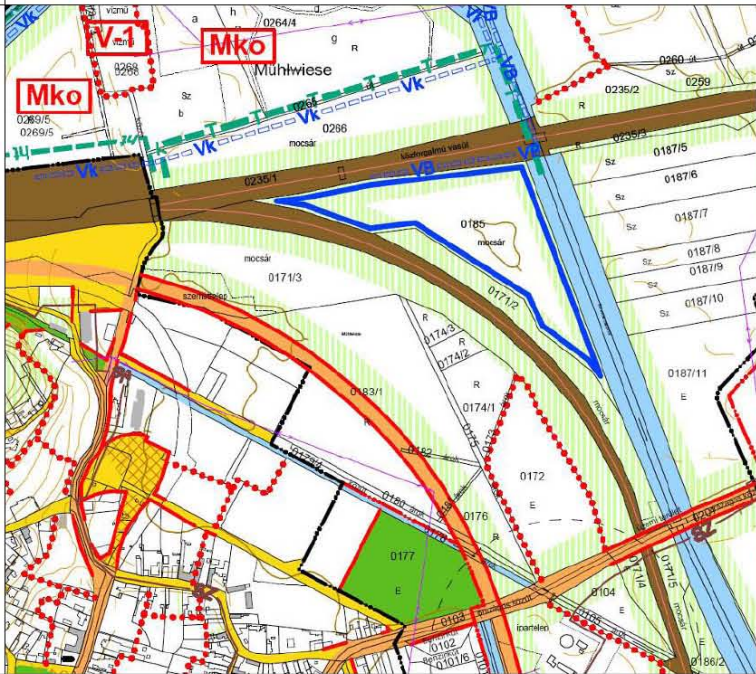
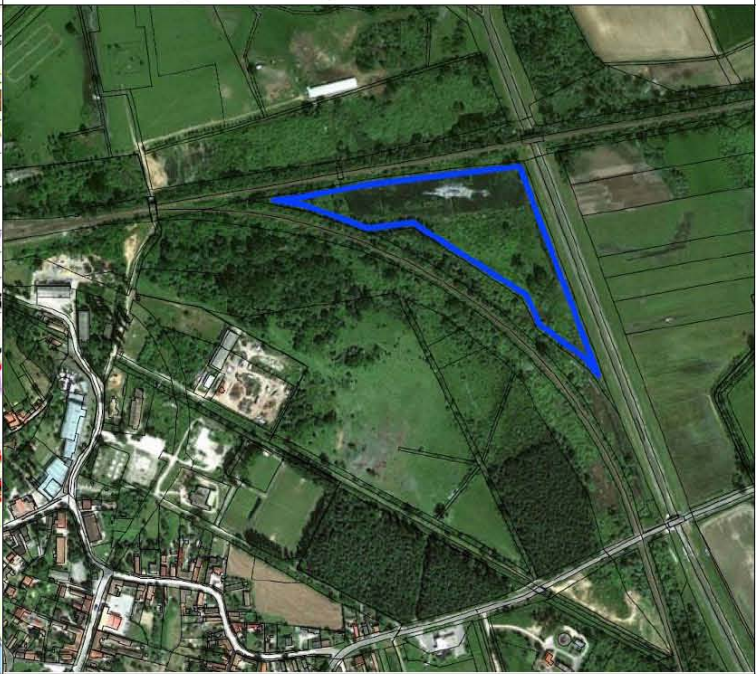
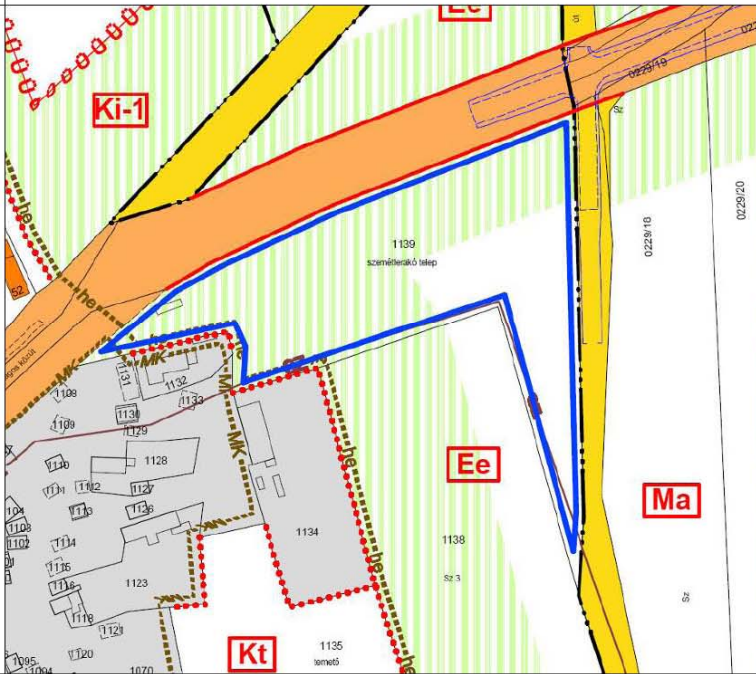
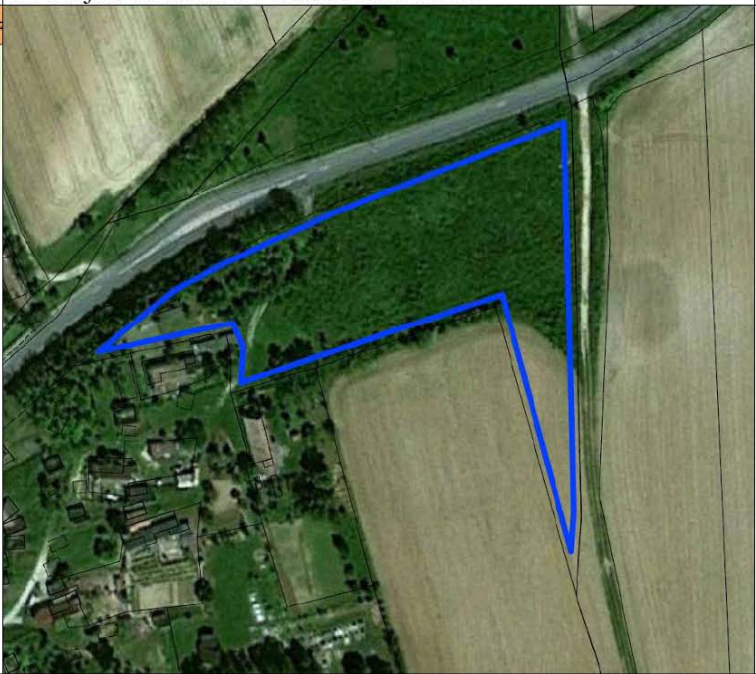
A Zrinyi-Kölcsey tömbben borászati együttes létesítését célzó indítványt a terv támogatja (12).

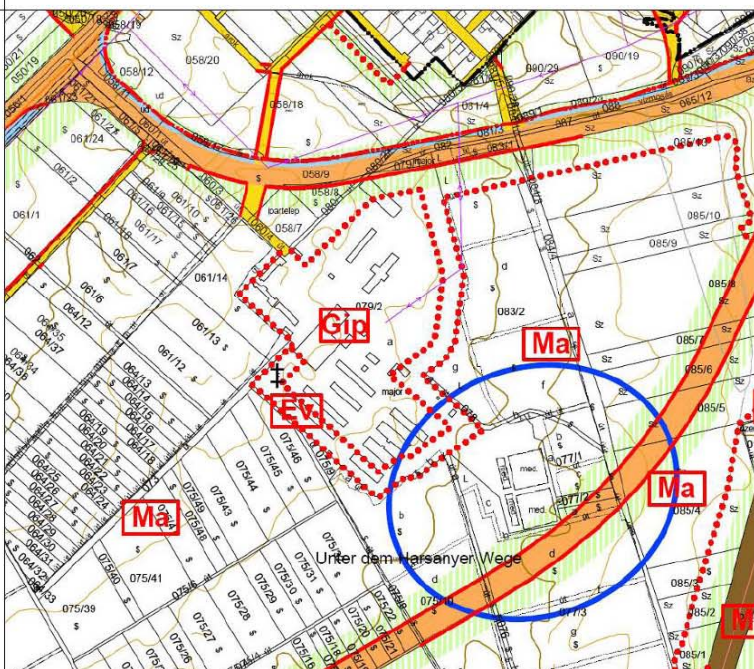
Virágoson a vízjogi engedéllyel rendelkező tó a tervbe beépítésre kerül, azzal hogy a környezetében lévő telkek összevonásával turisztikai erdő létesül (13).

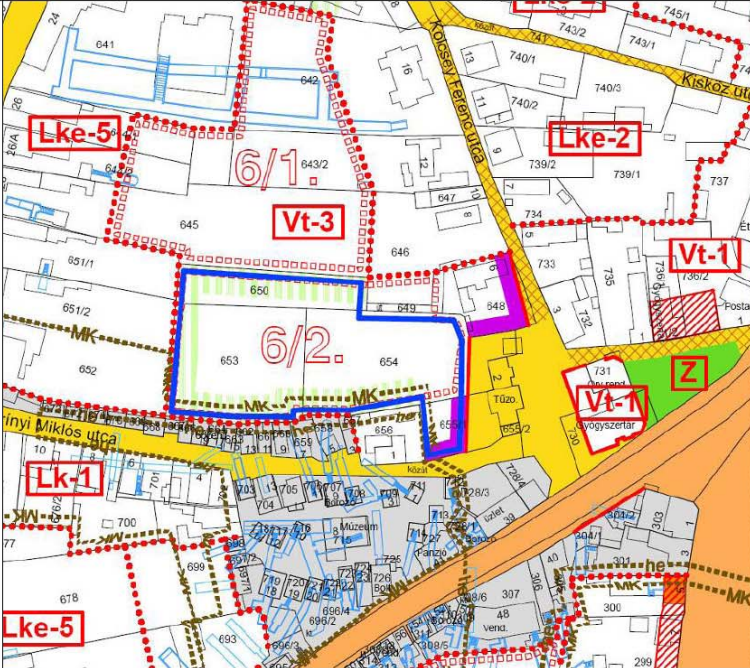
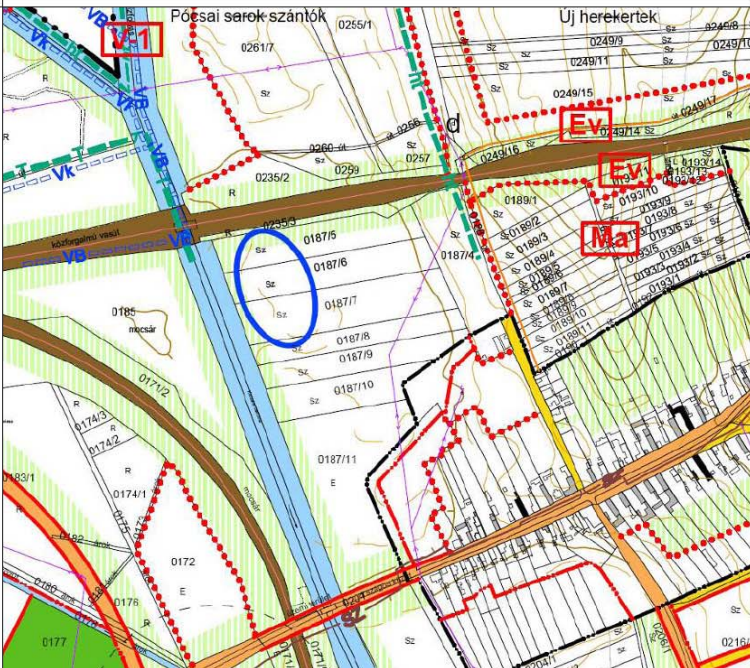
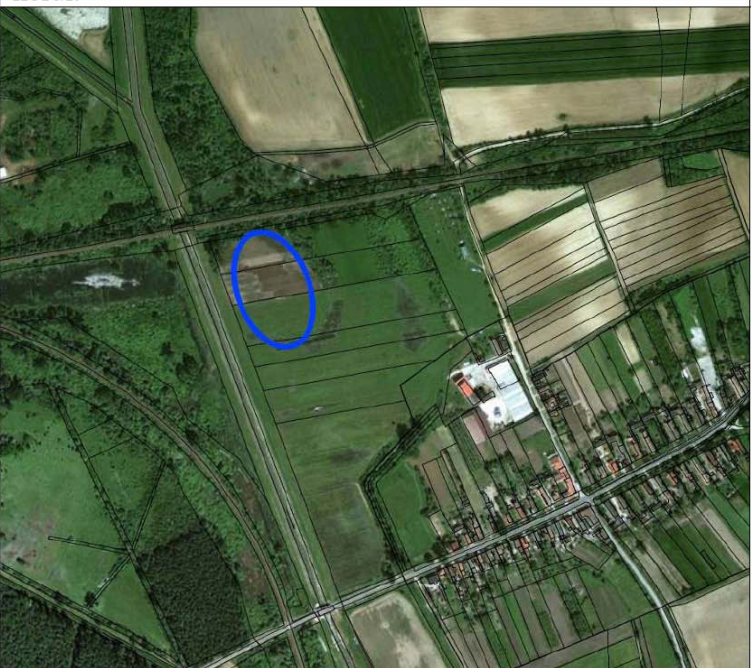
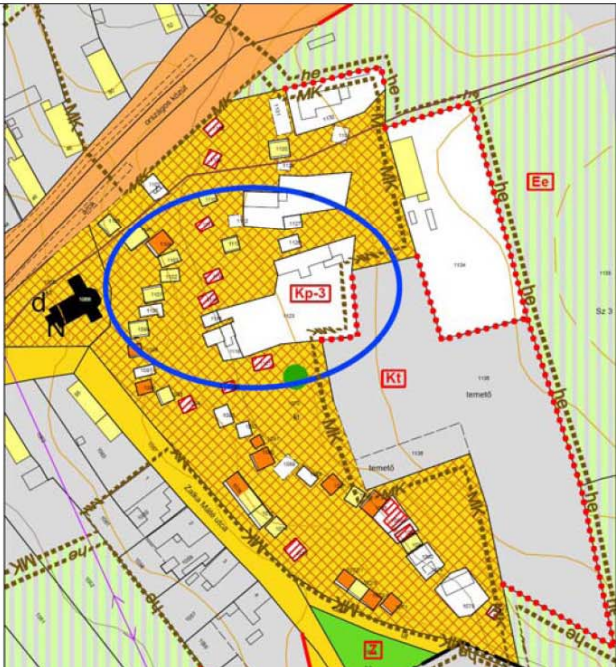
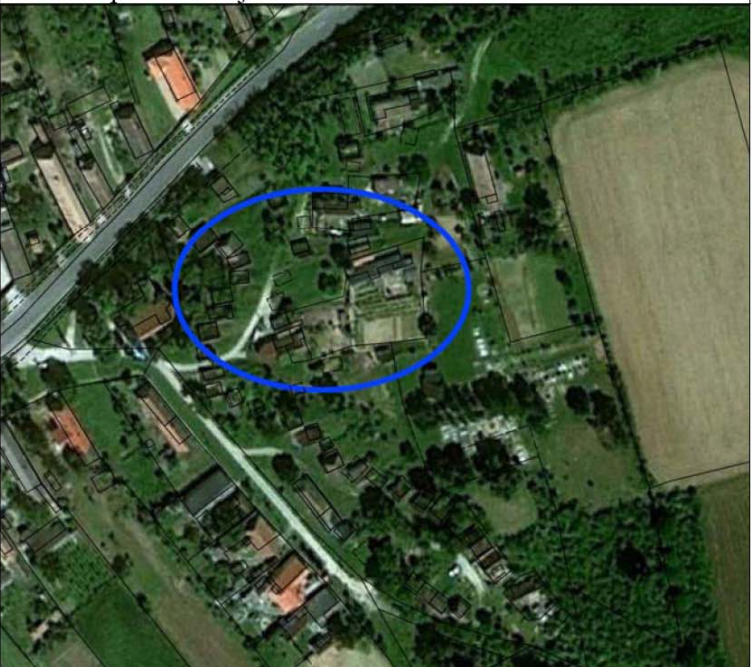
LAKOSSÁGI INDÍTVÁNYOK

INDÍTVÁNYOZÓ	INDÍTVÁNY	JAVASLAT
Erdős László Villány, Erkel 7. erdos.laszlo@bio.v-szeged.hu	1/1. Somsich-hegyen a szőlőtelkek között őshonos növénytársulás és védett állatok találhatók – javasolja helyi védelmüket. DDNP természetvédelmi őrt értesítette.	Önkormányzati tulajdon, rajta védendő növénytársulás, védelemre javasolt. A terület nyugati része rangos kilátó vendéglátóhely céljára hasznosítható.
		
	1/2. A vasútállomástól a vasúti delta térségében vizes élőhelyek vannak. Illegális feltöltésük megkezdődött. DDKÖFE-nél bejelentést tett.	A törvény erejénél fogva országos védelem van rajta.
		
Pilgermayer Ferenc Villány, Erkel 4.	2. Virágos 0187/4 hrsz-t ipari tevékenység céljára kéri belterületbe vonni. Karnis gyártó üzemét létesítene. 10 munkahely és lakóház.	Csak lakóterületen keresztül érhető el. Az új ipari parkba kéne terelni. Legfellejebb egy része átminősíthető.
		

Halasi Gergely és Gere Attila	3. A Diófás tér-Baross u.-Dózsa u. által határolt tömbbelsővel kapcsolatban kéri - a kétlépcsős engedélyezés kötelmét megszüntetni, - a Vt-2 övezetben a beépíthetőséget 45 %-ról 55-60 %-ra emelni - ugyanitt a szintterületi mutatót 1-ről 2-re emelni	A 3 nagy potenciális fejlesztő és egy viszonylag nagy tömbbelső részletesebb vizsgálatot igényel és lakossági konzultációt. Tervezői kerekasztal megtárgyalta, az érdekek figyelembe vételével egyezség született.
Szalai Gyuláné Villány, Damjanich 39. Nágl Antal Villány, Petőfi u. 6.	4. Szent István u. 9. (hrsz: 105). Kéri az előkertet megengedni, mert az autók összefröcskölnek az épületet, ezzel az értékesíthetőséget segítené.	Az utca jellegzetes beépítését nem kéne felborítani, viszont a járműforgalom korlátozása, csak célforgalom megengedése, fekvő rendőr szerű felmagasított gyalogtér az utca két végén és csapadékvíz elvezetés igen. Mivel eladásra szánják a telket, ez lehetne a tömbbelső egyik bejárata.
Horváthné Fritsch Mariann Fritsch Józsefné Villány, Petőfi 54.	5. Petőfi 54. Hrsz 570 és hrsz 612/1 összevonásával borföldolgozót és bortároló pincét szeretnének építeni	Lelovitsal kérelmével egyformán kezelendő, támogatható.

Dr. Bagoly Krisztián, Dr. Dombay u. 3.	6. A Bartók B. út végén a hrsz 1945/1-2, 1946-7, 1948/1-2, 1949-50 telkeken általa lakóparknak nevezett fejlesztést szeretne. Valójában többlakásos épületek teljes beépítését kéri.	A rendezési terv a beépítés egy részét már biztosítja. A lakópark megnevezést tévesen használja, nem egy telken akar több épületet létesíteni – ugyanis ez lenne a lakópark. Egyre jobban közelít az állattartó telephez és az elkerülő úthoz. A szándék elfogadható, a tervezett gazdasági terület felőli oldalon be nem építhető sávval, és a terület alsó végének út céljára való leadásával.
		
Tárnoki Imre Pócsa, Petőfi u. 60.	7. A tulajdonában lévő 0185 hrsz ingatlanon szórakoztató pihenő parkot létesítene.	A területe megegyezik az Erdős Ferenc által védelemre javasolt mocsárral. Nem támogatható, védett terület. Feltöltését meg kell akadályozni.
		
Szita János Pócsa, Petőfi u. 35.	8. Virágos bolyi kijáratánál a volt szeméttelp helyét (hrsz 1139) kéri átsorolni Gksz-be	Szeméttelpra építeni nem szabad. Egy területfeltáró talajmechanikai szakvéleménnyel lehet pontosítani a szeméttelp helyét. A fennmaradó terület elvileg beépíthető. A talajmechanikát az érdekelt készíteti.
		
Gere Attila Villány, Erkel 2/A	9. Magánút létesítése a 054/6 hrsz-en	Csak a közforgalom számára megnyitott magánút rendezési tervi kérdés. Ez nem az.

Lelovits Alajos Villány, Petőfi 56. Tamás	10. Petőfi u. 56 hrsz 571 telken borászatot létesítene, a terület kétirányú bővítéséről már tárgyal.	Támogatható. A további bővítéssel vigyázni kell.
		
Szársomlyó Kft	11/1. Batthyány 24-en telek csücsök azonos besorolását kéri	A csücsköt is szeretné beépíteni. Le szabadna venni erről a részről a tömbbelső beépíthetőségét védő, kétlépcsős engedélyezési eljárás kötelmét. A sok pince és a tömbbelső déli végének hasznosításával a kétlépcsős eljárás okafogyottá válik.
		
	11/2. 079/2 major területét bővíteni szeretné	Kelet felé bővíteni. Támogatható az új elkerülő út felőli látványát takaró fásítással.
		

Fritsch	12. Zrinyi-Kölcsény tömbben borászati együttes létesítése	Támogatható, a Szársomlyó kérelmével is összefüggésben.
		
Gátfalvi Gábor	13. Virágoson tó és boridegenforgalmi terület	A vízjogi engedély van a tóra. Támogatható, ha a tó nem maradna elszigetelten, hanem egy laza turisztikai park venné körül.
		
Tolnai Mária Vinoron Kft	14. Virágosi pincefaluban lévő területeit hasznosítaná borászati és boridegenforgalmi területként	A beépítés karakterének megőrzésével, a gazdasági forgalom jó szeparálásával az épületek közötti terület szabad jellegének megtartásával támogatható. Kényes kérdés, de fontos lépés lehetne a pincefalu újraélesztésében.
		

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

Adottságok

Villány három tájegység találkozásánál, a róla elnevezett hegységet keletről lezáró Templom-hegy lábánál, a Karasica két partján, a mediterrán határán fekszik.

Környezetvédelmi helyzete nem teljesen zavartalan. Földje nagy területen szennyeződés érzékeny, hegyoldala erózióknak kitéve. Ivóvízkészlete tisztításra szorul, vízbázisát veszélyezteti a villánykövesdi sertéstelep, a személtlerakó és a csatornára nem kötött épületek. A Pogányi vízfolyás vize kiváló, a Karasicaé viszont csak tűrhető minőségű. A település levegője tiszta, de néha zavaró a szomszédos állattartótelep bűze. Zaj csak az országutak átkelési szakaszainál okoz lakossági panaszt.

A hegy déli lejtője kiváló a szőlőtermeléshez, az ártéri szántók azonban nem túl értékesek. Jelentősek a természeti, táji értékek és gazdag a város építészeti öröksége. Múltja viszont a régészet által nincs feltárva.

Kiépítettek a közművek, de megoldatlan a csapadékvíz korrekt elvezetése és felülvizsgálatra szorul az úthálózat. Elfogyott a beépíthető lakóterület és nő az el látó intézmények iránti igény.

Villány a siklói kistérség keleti alközpontja. A városhiányos térségben, a főutaktól távol gyarapodnak településközi kapcsolatai és a várható úthálózat-fejlesztéssel nő vonzáskörzete.

Többnemzetiségű, képzett, vállalkozó szellemű, enyhén öregedő népessége a környező településekből folyamatosan megújul. Borászatra alapozott gazdasága dinamikus fejlődik. A város tervszerű fejlesztéséhez kevés az önkormányzat ingatlanvagyonára.

Feszültségek

Az ártéri és síksági területek régóta tartó túlhasználata a táj ökológiai egyensúlyának felbillenéséhez, „kultúrsivataggá” válásához vezet. A gyorsan növekvő boridegen-forgalom a lakóterületbe ékelődve feszültséget kelt, az idegenforgalmi nagyrendezvények szétfeszítik a jelenlegi városszerkezetet. A feltörekvő új pincészetek tőke híján kis lépésekben a lakóterületen fejlesztenek.

Fejlesztő hatások

Nő az értéke a helyi sajátosságoknak, a hagyományos és a természeti környezetnek, nő az igény a szabadidős tevékenységek iránt.

A gazdasági fejlődés meghatározó tényezői közül kiemelkedik a lakóhely széles értelemben vett minősége, a megfelelő ellátást kínáló, jó társadalmi közérzetet, rendezett igényes települési környezetet nyújtó város.

Az ország népességének tartós öregedése és fogyása mellett egy belső vándorlás figyelhető meg a városi térségek és nemzetközi közlekedési folyosók irányába.

Villány jövőbeni fejlődésére a borászat és az elérhetőség javulása van legnagyobb hatással.

CÉLOK ÉS PROGRAMOK

A 2009-ben megújított városfejlesztési koncepció csökkenti a célok és programok számát, de keretjellegű megfogalmazásai magukba foglalják a korábbi koncepció elemeit.

Az érvényes városfejlesztési koncepció az alábbi 3 célt és 7 programot jelöli meg.

1. A bor városa

- a. A borászatra épülő turisztikai szolgáltatások vertikális rendszerének kialakítása
- b. Turisztikai programcsomagokhoz kapcsolódás és új programcsomagok létrehozása
- c. Villány vezető szerepének erősítése a borút és a régió borászatában

2. A rendezvények városa

- a. Helyi turisztikai desztináció menedzsment megszervezése
- b. Rendezvények tartására alkalmas területek, építmények kialakítása

3. Élő és élhető város

- a. Városarculati kézikönyv elkészítése
- b. Munkahelyteremtés a fejlesztendő és az újonnan létrehozandó szolgáltatások kialakulása révén

A TERV CÉLJA

Az önkormányzati határozattal jóváhagyott, így az önkormányzat képviselő-testülete számára kötelező településszerkezeti terv a szakhatóságok véleményének figyelembevételével rögzíti a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések térbeli elhelyezését.

Mint a szabályozási terv megalapozó tervfázisa, a magasabb szintű elhatározások figyelembevételével meghatározza a település alakításának, védelmének területi lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, valamint a helyi védelemre érdemes értékek körét.

A települési önkormányzat gondoskodik arról, hogy a településszerkezeti tervet legalább tízévenként felülvizsgálják.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÁLTALÁNOS ELVEI

A települések fejlődése során mindenkor törekedni kell az ökológiai és ökonomiai oldal egyensúlyára. Az expanzív területhasználat, a természeti környezet szennyezése és szűkítése büntetlenül nem folytatható. Az újabb és újabb területek bevonása helyett az elavult, kihasználatlan épületek és területek újrahasznosítását kell előnyben részesíteni.

Meg kell állítani azt a folyamatot, amelyben folyamatosan csökken a hagyományos és természetes - a nem reprodukálható - környezet. Meg kell őrizni a település és a táj még megmaradt sajátos egyediségét, identitását.

Sem a gazdaság, sem az ellátás nem értelmezhető települési léptékben. A kisebb-nagyobb településcsoportokra kiterjedő együttműködés, az összefüggő rendszerekben való gondolkodás elkerülhetetlen.

A települési funkciók keverhetőségével, környezetvédelmi követelményeken alapuló, a lehető legtöbb még ismeretlen tulajdonosi szándékot befogadni képes, keretjellegű szabályozással kell elősegíteni a település szerves fejlődését.

A közérdek terheit a közösségnek kell viselni, mindemellett a magánérdek indokolatlanul nem akadályozhatja a közérdek érvényesülését.

NÉPESSÉGPROGNÓZIS

A város népességének korösszetételéből adódóan a természetes szaporodás tartósan negatív tendenciája következik. Az a társadalmi, gazdasági különbség viszont, ami Villány és környezete között fennáll, folyamatos betelepülést okozhat, a dinamikusan fejlődő gazdaság, a javuló elérhetőség és a városias ellátás pedig lecsökkentheti az elvándorlás jelenlegi mértékét. Ezek együttes hatása legfeljebb a népesség lassú gyarapodását okozhatja. Az elkövetkező 15 évben a város lakossága elérheti a 3000 főt.

A fenti prognózis 2002-ben készült. Ezzel szemben 2003 és 2008 között a népesség további 6,1 %-al csökkent, ezen belül a természetes szaporulat 94 fő csökkenést okozott, a vándorlási különbözet pedig 150 főt. Tovább öregeedett a népesség, a 60 év feletti aránya 1,3 %-kal nőtt, míg 15 évnél fiatalabbak aránya 2,4 %-kal csökkent.

Villány és vonzáskörzetének együttes népessége a jövőben is folyamatosan csökken - ha a vándorlás a vonzáskörzeten belül történik, akkor is - legalább az előregedésből következő mértékben. Az úthálózat-fejlesztés következtében megnövvő vonzáskörzettel együtt is a városi ellátást legfeljebb 8000 fő várhatja Villánytól.

A TERÜLETIGÉNYEK PROGNÓZISA

A meglévő lakások funkcióváltása miatt, az új letelepedőknek, valamint a rangosabb lakást és a szociális bérlakást igénylők számára összesen mintegy 100-150 lakás számára 10-12 ha területet szükséges biztosítani.

Az intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, idegenforgalmi, valamint a városi környezetet nem zavaró termelő létesítmények részéről 15-20 ha területigény várható. Az elkerülő út, de még inkább a gyorsforgalmi út megépültével ipari termelő és logisztikai vállalkozások megtelepedésével kell számolni. Ezek számára a városi környezettől elkülönült jó közlekedési kapcsolattal rendelkező mintegy 10 ha terület biztosítását tartjuk szükségesnek.

HELYBIZTOSÍTÁS A FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

A belterület bővítésének négy akadálya van: a nagy értékű szőlőterület, a magas talajvízű árterek, a mohácsi vasútvonal, valamint a virágosi pincefalú és templom együttesének látványi védelme.

Ugyanakkor a jelenlegi belterület alacsony kihasználtságú. A falusi örökségként megmaradt 100 m-nél is mélyebb telkek és tömbbelsőik jelentős tartalék területet jelentenek.

Alapvető cél, hogy a jelenlegi beépítési határok között találjanak megfelelő területet a beruházási szándékok. A lakásépítési igény egészét és a nem lakás célú építési igények nagy részét a jelenlegi belterületen belül a déli tömbbelsőikben meg lehet oldani. Mivel ezek használatba vétele jelentős önkormányzati közreműködéssel is sok időt vesz igénybe, déli és nyugati irányban az elkerülő útig a belterület bővítésére lesz szükség. Ezen kívül felmerült az igény a Virágoshoz csatlakozó területek beépítésére.

Hosszabb távon a nagy forgalmat vonzó, vagy más zavaró hatást okozó létesítmények számára a leendő gyorsforgalmi út közelében, az elkerülő út és a Magyarbóly felé vezető út csomópontja környezetében célszerű helyet biztosítani.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Új területhasználatok a belterületen

A Baross Gábor, Damjanich és Rákóczi Ferenc utcák menti területek intézményesedését a településközponti vegyes (Vt) besorolással megerősíti a terv.

A lakóterületbe ékelődött és a külterületen megvalósult nagy borászatok területhasználatának jóváhagyása gazdasági (Gksz) területbe sorolással.

A Batthyány utca nyugati teleksorán a borturizmus térfoglalásának tudomásulvétele, az eredetvédelemből kizáródó szőlőskertekben a borturizmust szolgáló fejlesztések támogatása.

A tömbbelsőik spontán beépülésének szabályozott mederbe terelésével új területek feltárása.

A harsányi út alatti zártkert – volt gyakorló kert – borászatok számára való kijelölése.

A Dózsa György utca és az elkerülő út csatlakozási területének átminősítése ipariból a lakóterületet nem zavaró és az idegenforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató és borászathoz kapcsolódó üzemi területté.

A Borászati Rt Ady Endre utcától keletre lévő volt üzemi területeinek újrahasznosítása a boridegenforgalom nagy rendezvényeinek befogadására és a szabadidős kínálat növelésére.

A templomhegy területének rendezése a beerdősült területek bevonásával egységes közpark kialakítása a védett bányaudvar körül.

A Karasica árteréhez csatlakozó mélyfekvésű területek beépítése csak nagyon költségesen volna lehetséges, ezért a volt Mezőgéptől keletre lévő területet és Virágos nyugati részén lévő kertvégeket a beépítésre nem szánt területek közé kell sorolni.

Területhasználat		helye	Területe ha	Szintterület sűrűség
Kertvárosias lakóterület	Új beépítés	Váczi Mihály utca alatt	1,4	0,6
		Diófás tömbbelső	1,4	0,5
		Damjanich u., Vörösmarty M. utca tömbbelső	3,2	0,5
		Virágos déli bővítése	6,5	0,6
		Virágos utca alatti tömbbelső	1,6	0,6
Kisvárosias lakóterület	Új beépítés	Baross G., Béke utca tömbbelső	2,4	0,8
Település-központi vegyes idegenforgalmi terület	Funkció-váltás	Dózsa Gy. utca mentén a Kossuth telep felett	2,9	0,8
		Zrínyi M., Baross G. utca tömbbelső	1,6	0,6
		Batthyány L. utca mentén két oldalt	5,8	0,8
		Teleki Zs. Utca keleti vége felett	2,8	0,6
		Rákóczi F., Hunyadi J., Petőfi S. utca mentén	2	0,6
	Új beépítés	Diófa, Baross G. utca tömbbelső	0,7	1,2
		Dr. Dombay J. utca alatt	2,4	0,6
		Oportó utca mentén két oldalt	2,3	0,6
Település-központi vegyes általános terület	Funkció-váltás	Deák F. utca mentén két oldalt	7,3	0,8
		Damjanich utca mentén két oldalt	2,9	1,2
		Baross G. utca keleti oldala a Szent I. utca alatt	1,6	1,2
Központi vegyes idegenforgalmi terület	Funkció-váltás	Kossuth telep	1	1,4
		Fesztivál-tér környezete	3,4	1,2
	Új beépítés	Diófa utca nyugati tömbbelső	1,2	0,8
		Diófa, Dózsa Gy. utca tömbbelső	1,7	1,2
		Zrínyi M. utca felett	0,5	0,8
		Batthyány L., Deák F. utca tömbbelső	1,9	0,8
		Virágos utca keleti vége	1,2	0,8
		Kőbánya utca nyugati oldala	1,9	0,8
		Petőfi S., Batthyány L. utca tömbbelső	7,4	0,8
Központi vegyes általános terület	Új beépítés	Elkerülő út feletti terület a Dózsa Gy. utca két oldalán	4	0,8
Kereskedelmi szolgáltató terület	Új beépítés	Elkerülő út nyugati vége felett	11,5	0,8
		Ifjúság utca alatt	5,2	0,8
		Vasútállomással szemben	0,7	0,8
		József A. utca északi vége	0,6	0,8

Új területhasználatok a külterületen

A Karasica árterét az ökológiai érzékenysége és nem túl értékes termőtalaja miatt korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területbe soroltuk, ahol a lovas turizmushoz kapcsolódó létesítmények letelepedését is megengedjük.

A Nyárad-harkányi-síkon lévő hatalmas egybefüggő szántók széljárta kultúr-sivatagját 1-1,5 km-ként védő erdősávokkal kell tagolni.

A Villányi hegy meredek északi oldalán az eróziót és csúszást megfogó véd-erdő megtartása szükséges.

ÉRTÉKVÉDELME

Helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánításra javasoljuk

- a Templomhegy egészét, mint jelentős tájképi elemet, egyben az országos védelem alatt álló természetvédelmi terület védőkörnyezetét,
- a virágosi pincefalu és templom együttesét, mint kultúrtörténeti értéket hordozó jelentős település- és tájképi együttest,
- a Karasica árterét, ahol az egykori vizivilágnak a maradványai között természeti területek, vizes élőhelyek is találhatóak, amelyek táji és természetvédelmi szempontból egyaránt védendők, és megőrizendők,
- a táji és kultúrtörténeti értékeket képviselő szőlőhegyet.

A helyi jelentőségű egyedi tájértékekre a szabályozási terv tesz javaslatot.

Műemléki védelemre javasoljuk a halmazos elrendezésű virágosi pincefalu és templom együttesét. Helyi építészeti értékvédelem alá kell vonni a pince-sorok és pincefaluk területét. Az egyes épületek védelmére a helyi értékvédelmi rendelet, illetve a szabályozási terv tesz javaslatot.

Régészeti leletek előkerülésére kell számítani és ezért régészeti érdekelttségű területnek számít a virágosi szőlőiskola, az Öregtemplom dűlő és a templomhegy környezete.

INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS

Az M6 gyorsforgalmi út megépültével a megnövekvő forgalom miatt Villányt és Nagyharsányt elkerülő út épül a gyorsforgalmi út csomópontjából kiindulva. Ennek az útnak Villány környezetében három csomópontja lesz, kettő, a várost elkerülő csatlakozás, egy Virágostól délre Magyarbóly és Bóly irányában, egy a vasúti felüljáró után Újpetre és Pécs felé. A harmadik csomópont a városközpontba bevezetést szolgálja a Dózsa György utcánál.

Ezáltal a korábban átmenő forgalommal terhelt Baross Gábor és Damjanich utcák már csak a város belső forgalmának tengelyeként szolgálnak és alkalmassá válnak parkolásra és a gyalogos forgalom jobb kiszolgálására. Megnö a szerepe, viszont a Dózsa György utcának, hiszen az elkerülő útról ez lesz a legkézenfekvőbb bevezetés. Az elkerülő gyűrűnek a Damjanich úttal és Ady Endre fasorral való találkozásánál nagykapacitású parkolók szolgálják a nagyrendezvények (Fesztivál tér) alkalmi parkolási csúcsának levezetését

A közműellátás területén javítani kell a csapadékvíz elvezetést, és a kiemelt területen el kell kezdeni a légkabel hálózatok felszámolását.

ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ

A TERV TÁRSADALMASÍTÁSA

Társadalmi párbeszéd: okok és célok

Az a szerencsés helyzet állt elő a rendezési terv felülvizsgálatának elindításakor, hogy mind a városi honatyák, mind a polgármesteri hivatal műszaki osztálya és a tervezők is egyaránt szerették volna a tervezés folyamatát, ügyét egyben egy társadalmi párbeszéd elindítására is felhasználni. A városi honatyák a városfejlesztési döntések jobb társadalmi támogatottságának a lehetőségét, a műszaki osztály vezetője a rendezési terv működésének, működtetésének a javítását, mi tervezők pedig a tervezési folyamat döntéseinek jobb megalapozhatóságát láttuk a társadalmi párbeszéd lehetőségében. Általánosságban azonban a társadalmi párbeszéd készségének a fejlesztése számunkra azért volt kiemelten fontos, mert a rendezési terv intézményének több meglehetősen régi és igen komoly adósságára tud elvileg megoldást jelenteni.

“A jog nem termet normát, csak normát követ”. Ezt a kijelentést Kis László pécsi alkotmánybírótól hallottam egy ünnepi beszéden, de jól foglalja össze mi is ennek az “adósságnak” az egyik fontos olvasata. A térhasználat, téralakítás új szabályai csak akkor sikeresek, ha annak sarokpontjai kapcsán a tervezőnek sikerült közmegegyezést teremteni a szereplők között, amit aztán a rendezési terv normarendszere kanonizál. E közmegegyezés hiányában a rendezési terv javasolt normarendszere csak korlátozottan érvényesül, a tényleges kormányzó / orientáló képessége akár jelentősen is lecsökkenhet. Ezért a párbeszéd egyik kiemelt célja kiegészíteni a rendezési terv normatív eszközkészletét egy olyan aktív eszközzel, egy fórummal, ami képes közmegegyezést teremteni az érintett szereplők között.

A másik ilyen súlyos deficit a rendezési terv elvileg semleges, szakmai, tudományos szemléletéből, alapállásából fakad. Ezek a megállapítások, döntések vagy célok ugyanis mit sem érnek, ha nincs közös nevezőn a városfejlesztés dinamikáját adó érdek és érték rendszerekkel. Vagyis a párbeszéd célja nem csak a közös értelmezés közrendszerét megteremteni, hanem egy eredményes konfliktus rendező, érdek- és érték- egyeztetés közrendszerét is.

A tervezés folyamatának kezdetén, már több olyan konfliktus volt kibontakozóban, ami egyrészt jól láthatóan a tervező aktív közreműködését igényelte, másrészt pedig a közmegegyezés és érdekegyeztetés hiányában ellehetetlenítheti a rendezési terv döntését. Ilyen konfliktus volt például a Bock pincészet terjeszkedése a Batthyány - Petőfi tömbbelsőben, ami a tömbbelsők funkcióváltásának a tendenciáját vetítette elő. Hasonlóan markáns érdekkonfliktus alakult ki az új rendezvényter kapcsán, ami általános értelemben a borturisztikai területek és funkciók átalakulásának a kérdését vetette fel. És végül, de nem utolsó sorban, ilyen kérdés volt az elkerülő út kérdése, ami jól láthatóan markánsan fogja átrajzolni a város közlekedési és funkcionális rendszerét.

A párbeszéd rendszere

Mivel a villányi, de a hazai gyakorlatban sincs igazán egy ilyen folyamatnak jól alkalmazható mintája, ezért a párbeszéd jellegét, szervezeti és intézményi rendszerét a tervezésben érintett szereplőkkel közösen igyekeztünk meghatározni. Az ilyen módon kialakuló kabinet villányi honatyákból, a műszaki osztály vezetőjéből és a tervezőkből állt össze. (Kövesdi Szilvia, Tegzes Emil, Günzer Tamás, Csaba Gyula és Csaba Ders)

A kabinet először a párbeszéd szabályaiban és médiumaiban, a témák kiválasztásában és a párbeszéd ütemezésében állapodott meg. A későbbiekben a kabinet ezen alapelvek szerint, egy többé-kevésbé állandó módszertan szerint dolgozott fel egy-egy témát.

1. Első lépésben a tervezők minden témát egy előzetes vizsgálat segítségével készítettek elő. Ez az előkészítési folyamat nem csak a probléma halmaz, hanem az érintett szereplők és érdekek feltérképezésére is kiterjedt. Ennek az eszközrendszere részben másodlagos információkra (statistikák, szakirodalom, térképek stb.) részben pedig elsődleges információkra (levelezés vagy internetes kérdőívek, interjúk stb.) támaszkodott. A kabinet ezek alapján alakította ki a következő, érdekegyeztetési lépés menetrendjét és szereplőit.

2. A tervezői kerekasztal egy-egy meghatározó városfejlesztési kérdést járt körül az érintett szereplők segítségével. A 10-15 fős interaktív fórum egyrészt lehetőséget biztosított az adott városfejlesztési kérdésben érintett érdekekről és értékekről alkotott hipotézisünk tesztelésére másrészt

pedig az esteleges konfliktusok feloldására illetve a körvonalazódó konszenzus lefordítására a rendezési terv nyelvére.

3. A rendezési terv blogja több célt szolgált (<http://villanyi-parbeszed.blogspot.com/>) A blog egyrészt lehetőséget biztosított a párbeszéd kiterjesztésér így mind Villány tágabb közösségében, mind a tervezés idejében a párbeszédet, segítve ezzel a rendezési terv döntésének a szélesebb körű megalapozottságát. Másrészt támogatja a tervezői kerekasztal eredményeinek, a körvonalazódó konszenzusnak az elterjesztését, javítva ezzel a készülő rendezési terv későbbi működését. Harmadrészt pedig egyfajta gyűjteményként is funkcionált, hiszen a párbeszéd egész folyamata, a folyamatosan gyarapodó közös tudás nyomon követhetővé, bárki számára elérhetővé vált ennek segítségével.

A párbeszéd eredményei

Bár egy ilyen párbeszéd minőségének az eredményei nehezen számszerűsíthetők, részben csak a használat során válnak tetten érhetővé, én azonban mégis kiemelnék néhány jellemző számot ami egy közelítő képet nyújthat a párbeszéd kiterjedtségéről. Azért, hogy az arányokat érezhessük, fontos előrebecsájtanom, hogy Villány lakossága 2009-ben 2467 volt. □

A tervezői kerekasztal közvetlenül közel száz embert ért el, biztosított lehetőséget a vélemények, érdekek és értékek ütköztetésére, a rendezési terv legfontosabb döntéseiben való interaktív részvételre. A blog nézettségi indexe alapján a megosztott tartalmakat összesen 4653-an töltötték le (nyilván egy-egy ember több témát is megnézett), míg a rendszeres olvasók száma körülbelül 300 ember, a népesség több mint 10%-a lehetett.

A olvasóközönség túlnyúlt az országhatáron, hiszen a legnagyobb magyarországi letöltésszám mellett (4 528), volt látogató az Egyesült Államokból (47), Németországból (27), az Egyesült Királyságból (8), Romániából (5), Franciaországból (3), Lengyelországból (3), Oroszországi Föderációból (3), Szlovákiából (3) és Ausztriából (2).

A legnépszerűbb téma az elkerülőút kérdése volt 388 olvasóval, míg a legkevésbé izgalmasnak a Batthyány - Petőfi utcák által határolt tömbbelső beépítése bizonyult 157 olvasóval.

T Á J R E N D E Z É S I M U N K A R É S Z

Bevezetés, előzmények

Jelen munkarész elkészítésére a PÉCSÉPTERV Kft. megbízásából került sor. A vizsgálathoz irodalmi adatokat, helyszíni bejárást, valamint a korábban készült rendezési tervet, szakhatóságok adatszolgáltatásokat és lakossági indítványokat használtuk fel. A munka készítése során a generáltervezővel folyamatosan egyeztetünk, a Városi Önkormányzat és a lakosság képviselőivel pedig az e célra nyitott internetes fórumon nyílt lehetőség konzultációra.

Az előző rendezési terv készítése óta eltelt 10 évben a táj- és természetvédelem területén több új védelmi és szabályozási kategória került bevezetésre, illetve kijelölésre, Villány borturisztikai szerepének erősödésével a tájat is befolyásoló fejlesztések indultak meg mind kül- mind belterületen. Ezek közül a legfontosabbak a további borházak, szálláshelyek építésére való igény, az elkerülő út, illetve a rendezvényter, és a hozzá kapcsolódó területek fejlesztése.

Alapadatok

Villány a Siklós-Villányi borvidék egyik legnagyobb települése. A város és külterülete a Villányi-hegység és a Nyárad-harkányi sík kistájak határán fekszik. Északról a Dél-baranyai dombság határolja (Villánykövesd, Palkonya), amely a Mecsektől D-DK-re kiterébélyesedő 130-250 m tszf. átlagmagasságú kistáj, felszínéből a Villányi-hegység kistája szigetszerűen magasodik fel. A Villányi-hegységtől délre fekvő részein hordalékkúp-síkság alakult ki, rajtuk a szántók aránya közel 100%, holott eredeti növényzetük rétlápokkal tagolt ártéri ligeterdő volt. Mindezekből következik, hogy Villány táji, földtani, domborzati és termőhelyi adottságai a külterület északnyugati és déli-keleti területein igen eltérőek, és igen változatosak. A hegységi kistájhoz kb. a 120m tszf. szintvonal feletti rész tartozik, a többi természetföldrajzilag (így Virágos és maga Villány város egy része is) a Nyárad-harkányi síkon található. A vasúttól északra eső szántók és erdők, Pócsa-pusztá irányába pedig a Dél-baranyai-dombság területére esnek.

Kistájak természeti viszonyai

Az előbb említett határhelyezete miatt a hegységi és a síksági területek természeti viszonyait külön-külön ismertetjük. A Villányi-hegység Magyarország legdélibb fekvésű hegysége, amely a Dél-baranyai-dombság felszínéből emelkedik ki Ny-K-i irányban. Keleti szerkezeti és morfológiai határa a Karasica-völgye. Legkeletibb kiemelkedése a 162 m magas Templomhegy, amelynek déli-délkeleti lábánál fekszik

Villány. A Dél-baranyai-dombsághoz hasonlóan a Pécsi flórajáráshoz tartozik. Fontosabb potenciális erdőtársulásai a csereszömörccs karsztbokorerdők (Quercus pubescenti-Cotinetum), a cseres tölgyesek (Rusco-Orno-Quercetum, Quercetum petraea-cerris). A hegység meszes kőzetein kialakult sekély (20-40 cm) termőrétegű, szélsőséges víz- és hőgazdálkodású, igen gyenge termőképességű, felszíntől karbonátos rendzina talajok jellemzik, amelyeket az erdők mellett elsősorban szőlők borítanak (40%). A szervesanyag-készlet 2-300 t/ha, a talajértékszám 10-20 közötti. A déli perem lösszel borított felszíneinek csernozjom-barna erdőtalajain szintén elsősorban szőlőültetvényeket találunk (75%). Ezek nagy vízelnyelésű és vízvezető-képességű, közepes vízraktározó-képességű, gyengén víztartó, felszíntől karbonátos talajok, 100-200 t/ha szervesanyag-készlettel. A termőréteg vastagsága meghaladja az 1 métert, a talajértékszám 50-60. A déli lejtőkön az évi középhőmérséklet meghaladja a 10,5 °C-ot, itt a fagymentes időszak hossza meghaladja a 200 napot, az évi abszolút hőmérséklet maximumok sokéves átlaga 35 °C közeli.

A Nyárad-harkányi-sík 89 és 120 m tszf. közötti, enyhén tagolt teraszos hordalék-kúp-síkság, a Villányi-hegység felé domblábi felszínbe megy át. Villány külterületének a kisebb része (a Karasicától keletre) alacsony ármentes síkság, attól nyugatra hullámos síkság. A talajok löszös üledékeken képződtek. A Drávához közelebb eső részeken vályog mechanikai összetételű réti és réti öntés talajok alakultak ki. Kis területen előfordulnak humuszos homoktalajok. A kistájhoz tartozó területeken a termőföldek részaránya magas (70-80%), amely sajátos kultúrsztyepp jelleget ad a tájnak. A Karasicától nyugatra a völgyek közötti dombhátak szélesebbek, az erózió a Karasica mindkét oldalán jelentős. A kistáj a Dél-Alföld flórajáráshoz (Titelicum) tartozik, elterjedtebb potenciális erdőtársulásai a fűz-nyár-égerligetek (Salicetum albae-fragilis) és a tatárjuharos löszpusztai tölgyesek. Az évi középhőmérséklet 10,6-10,8 °C, a fagymentes időszak hossza kb. 200 nap, az évi abszolút hőmérséklet maximumok sokéves átlaga szintén megközelíti a 35°C-ot.)

Domborzati- és talajviszonyok, területhasználatok jellemzése

Az előbb részletezett kistájak találkozása Villány bel- és külterületét alapvetően két nagy, domborzatilag is igen különböző adottságú területre osztja:

a hegyoldali és hegylábi területekre,
a síksági területekre.

A hegyoldali és hegylábi területek jellemzően délies, a Templomhegy vonalától északra pedig északias kitettségűek. Magasságuk 120-270 m tszf. közötti. Az átlag-lejtés 7-12%, amely a Harkány-nyárádi sík felé tovább enyhül, de helyenként előfordulnak ennél jóval meredekebb, akár 40-45%-os meredekségű lejtők is. A hegyoldal átlagos reliefje 90-140 m/km², legmagasabb pontja a közigazgatási terület

északnyugati határán található, 269,7 m tszf. Az ettől nyugat-délnyugatra húzódó Ördög-völgy választja el a Szársomlyó illetve a Kerékhegy tömbjétől, s képezi egyben a település határát is. A lösz vastag takarót alkot a gerincet kísérő lejtőkön, amelyen a déli lejtőkön csernozjom barna erdőtalajok, az északi oldalon barna erdőtalajok találhatók. A gerincek közelében rendzinák, köves váztalajok találhatók. Ismertetésüket ld. az előző fejezetben. A hegyoldalra jellemzőek az Ördög-völgygel párhuzamosan, északnyugat-délkeleti irányban húzódó mély löszbevágások, horhosok, vagy löszmélyutak. Ezek közül a legnevezetesebb a falutól nyugatra fekvő, ún. Jammertahl (Jámertál, Siralom-völgy). Nevét különbözőképpen eredeztetik: a bor-gőzös vitézek elől menekülő asszonyok, a nagyharsányi csata áldozatai, vagy a szőlőben dolgozó paraszt keserveire egyaránt vannak történetek. Maga a hegység is igen erős tájképi elem, a hegyoldal, a gerinc és a tetők, különösen a Templomhegy nagyszerű kilátópontok, amelyről a Város és az azt övező területek tárulnak elének. Nyugatra szakadatlan láncban egymást váltó szőlők közül apró házikók, bújnak ki, amíg a Szársomlyó kúpja le nem zárja a horizontot. Délre a Dráva síkja, amelyet csak a beremendi cementmű, távolabb a siklósi Várhegy magaslata tör meg. Északra a palkonyai kerek templom piros kupolája, a villánykövesdi pincesor simul a baranyai dombság hajlataihoz. A hegy és a hegyláb szintén a teljes terület táji képében megjelenik: egyrészt a tőle délre fekvő területekről mindenünnen jól belátható, másrészt a hegyláb is kilátó terület amelyről a Város és az azt délről övező területek jól láthatóak. Mindezek miatt táji szempontból a település legérzékenyebb területe. A hegyi és hegylábi területet hagyományosan a szőlőműveléssel hasznosítják, kihasználva a gyorsan felmelegedő délies lejtőket és a löszös üledékeken kialakult talajokat. A szőlőknek jelentős táji és kultúrtörténeti értéke van, a Villány környéki táj tagozódását ugyanis igen jól jelzik a különböző adottságú területeken található eltérő területhasználatok, amely a természeti adottságok és a gazdálkodás, illetve tájhasználat hagyományos és szerves kapcsolatát mutatják. Várady Ferenc így ír a térség szőlővidékéről: *"A villányi hegyláncz legnagyobb része pompás italú bortermő szőlőtőkkel volt beültetve, a filoxéra-vész, sajnos tönkretette e hegyeken is a kultúrát. Ujabban azonban örömmel tapasztalható, hogy a regenerálás nehéz munkája itt is ujja alkotja az elpusztult szőlőhegyeket."*¹

A várostól délre és nyugatra fekvő síksági területek 90-120 m tszf. magasságúak, kitettségük nem jellemző, az átlaglejtés 0-5%, de helyenként előfordulnak 8-10%-os lejtők is. A síkság átlagos reliefje 0-20 m/km². Villány és Virágos között észak-déli irányban húzódik a Karasica ártere, kb. a 98-100 m tszf. magasságig. Ezzel párhuzamosan, nyugati irányban 100-110 m tszf. magasságú, ármentes hát húzódik szintén észak-déli irányban. Itt szintén a már ismertetett csernozjom-barna erdőtalajok találhatók, amelyeken elsődleges a mezőgazdasági területhasználat. A Karasica árterén löszös üledékeken kialakult réti öntéstalajok találhatók. Ezek jó vízelnyelésű és vízvezető-képességű, jó vízraktározó-képességű és víztartó, felszíntől karbonátos

¹ Várady F. Baranya múltja és jelene 1896.

talajok, 100-200 t/ha szervesanyag-készlettel. A termőréteg vastagsága meghaladja az 1 métert, a talajértékszám 40-50. Mintegy 150 évvel ezelőtt "Az egész Karasica-völgy (...) - különösen Villány és Darázs között - valóságos mocsárvidék volt és gyakran csak némely helyen, pl. Villány, Lőcs, Baranyavárnál volt lehetséges e mocsarakon elmerülés veszélye nélkül átmenni.²" A Karasica szabályozása szász-tescheni Albert herceg idején, a Belyei uradalom vezetésével, az érdekelt uradalom hozzájárulásával történt meg 1800-1805 között. Ennek az egykori vizivilágnak a maradványai között természeti területek, vizes élőhelyek is találhatóak, amelyek táji és természetvédelmi szempontból egyaránt védendőek, és megőrizendők. A síksági területeknek táji jelentősége a hegylábi és hegyoldali részokról van. Elsősorban mezőgazdasági (szántó, gyümölcsös) területhasznosítás jellemzi, és gyakoriak a mély fekvésű, vizes területek és a gyepek is, elsősorban a Karasica-mentén.

Éghajlat

Mindegyik kistájba eső részek mérsékelten meleg-mérsékelten nedves éghajlatú területek, a meleg típus határán. Az éghajlat jellemző adatai igen közel állnak egymáshoz, jelentősebb mikroklimabeli eltérést a hegységi és a síksági területek között találhatunk, elsősorban a kitettségéből adódóan. A délies lejtők mintegy 2-4 °C-kal melegebbek, mint az északiak. A talaj felszínén ez a különbség elérheti a 20-22 °C-ot, a talaj hőmérsékletében pedig a 8-10 °C-ot.

	Évi közép-hőmérséklet (°C)	Fagymentes időszak hossza (nap)	Napsütéses órák száma	Évi csapadék (mm)	Vegetációs időszak csapadéka (mm)	Hótakarós napok	Átlagos max. hóvastagság (cm)	Ariditási index	Leggyakoribb szélirány	Átlagos szélsőségség
Nyárad-harkányi-sík	10,6-10,8	200	2050 felett	660-680	360-390	32	25	1,03-1,07	Ény, É	2,5-3
Villányi-hegység	10,5 felett	200 felett	2060	670-690	390-400	32-34	26	1,02-1,05	Ény-i	3

² OMGE 1883.

Vízrajzi adottságok

A várost keletről a már említett, és a Drávába ömlő Karasica, északról pedig az éppen Villánynál beletorkolló Villány-Pogányi vízfolyás határolja, s ezek vízgyűjtőjéhez tartozik. A Karasica szabályozás előtti viszonyairól, és a szabályozás idejéről már korábban írtunk. Kultúrtörténeti érdekesség, hogy Höbling Miksa szerint a Karasica nevét a kárász (carassus) halról vette. Vízgyűjtője hegyvidéki jellegű, az évi legkisebb vízállás augusztusra várható. A Villány-Pogányi vízfolyás asszimetrikus völgye szorosan a hegység északi lejtőjéhez tapadva folyik. Medre 20%-os árvízhozamra épült ki, a kisvizek időszaka a nyár és ősz, a vízminőség II. osztályú. A Villányi-hegység kis terjedelme és pikkelyes szerkezete miatt feltűnően szegény forrásokban, a beszivárgott nem nagy mennyiségű víz a mélybe áramlik.

A talajvízszint adatok Villánynál: 99,17 m tszf, mélysége 4-600 cm közötti, kémiai összetételét tekintve kalcium-magnézium-hidrokarbonátos, keménysége 25-35 nk°, a vastartalom magasabb 0,3 mg/l-nél.

Élővilág

A település és környéke a római kortól művelt, sűrűn lakott történelmi borvidék. A természetes növényzet a Fekete-hegyen maradt meg összefüggően, máshol kisebb-nagyobb fragmentumokban. A hegylábi löszlejtőkön nagy területű szőlőültetvények, akácosok, a déli sziklás lejtőkön pedig néhol feketefenyvesek váltották fel a természetes vegetációt. A hegység klímazonális társulása a cseres-tölgyes, amely csak kisebb platókon és a kevésbé meredek északi lejtőkön fordul elő. Jellemző az ezüsthársas gyertyános-tölgyes, melynek állományaiba bükkös, ill. szurdokerdő és törmelékeltő-erdő fragmentumok ékelődnek. A hegységet északról szegélyező patakokat nádas, magassásos társulások mellett mocsárrétek és mezofil kaszálók kísérik. A déli sziklás lejtők mozaikosan megjelenő, balkáni jellegű vegetációját mészkedvelő tölgyes, karsztbokorerdő, sziklagyep- és lejtősztyepp társulások változatos, gazdag állományai képviselik. A legeltetés megszűntével a hegység sok gyepe, különösen a hegylábiak fokozatosan eltűnnek; helyükön igen jelentős tájidegen fajok (akác, bálványfa, feketefenyő) térhódítása. A hegység flórájában meghatározó a szubmediterrán és az illír fajok jelenléte, karakterisztikus jelentőségűek: dalmát csenkesz (*Festuca dalmatica*), magyar méreggyilok (*Vincetoxicum pannonicum*), mecseki varjúháj (*Sedum neglectum* subsp. *sopianae*), baranyai peremizs (*Inula spiraeifolia*), bíboros sallangvirág (*Himantoglossum caprinum*), szúrós csodabogyó (*Ruscus aculeatus*), olasz müge (*Asperula taurina*), rozsdás gyűszűvirág (*Digitalis ferruginea*), valamint a nálunk csak itt élő magyar kikerics (*Colchicum hungaricum*), bakszarvú lepkeszeg (*Trigonella gladiata*), korongos lucerna

(*Medicago orbicularis*), apró szádor (*Orobanche nana*), fali kövirózsa (*Sempervivum tectorum*), a mohák közül a zsákos zacskósmoha (*Asterella saccata*).

Táj- és természetvédelmi kijelölések, védett fajok

A település külterületét a DDNPI adatszolgáltatása alapján az alábbi védettségi kategóriák érintik:

1. A Villányi Templom-hegy TT.

Villány és külterületén jelenleg országos jelentőségű természetvédelmi terület egy található, a Villányi Templom-hegy (korábbi nevén Mészhegy vagy Kalkberg), amely az öt északról övező síkságból (103-106 m tszf.) közel 60 méterre magasodik ki. A Templom-hegyen összesen négy kisebb-nagyobb felhagyott kőfejtő található, amelyek triász és jura időszaki üledékes kőzeteket tárnak fel a bennük található ősmaradványokkal. A területen található képződmények a földtörténeti középkoron (mezozoikum) belül mintegy 80 millió év földtörténeti eseményeibe, ösföldrajzi körülményeibe engednek betekintést: a rétegsor alján található triász dolomit (a Csukmai Dolomit Formáció Templomhegyi Dolomit Tagozata) kb. 240 millió évvel ezelőtt képződött, a rétegsort záró vastagpados mészkő (Szársomlyói Mészkő Formáció) kora pedig kb. 160 millió év. Ez utóbbi kőzet alkotja a hegy tetején lévő kőbánya 25 méter magasságú déli falát. A 3,2 hektáros terület a 3/1989 (II. 22.) KVM sz. rendelet alapján országos jelentőségű védett terület. Itt él a fokozottan védett rozsdás gyűszűvirág (*Digitalis ferruginea*), valamint a védett magyar pikkelypáfrány (*Asplenium javorkeanum*). A kőbányászat a rómaiak idején kezdődött meg, a XIX. Században még uradalmi kőbányaként működött. A védettséggel érintett helyrajzi számok a következők: 861, 862, 863, 867, 868, 871/8 (a-b) hrsz. A Villányi Templom-hegy TT-n tanösvény található. Az úgynevezett siklóbevágás és a belső bányaudvar több szakasza a magyar földtani alapszelvény-hálózat része.

2. HUDD 20003 Villánykövesdi Fekete-hegy

Jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. A **NATURA 2000** hálózatot az Európai Unió tagországai hozták létre összefüggő Európai Ökológiai Hálózatként az EU Élőhelyvédelmi Irányelve által meghatározott védett területek rendszere alapján. A terület védelmének kiemelt fontosságú célja a következő élőhelytípusok/fajok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása:

- 91H0 Pannon molyhos tölgyesek
- 91L0 Illír gyertyános-tölgyesek (*Erythronion-Carpinion*)

illetve a

- 6210 Meszes alapközetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik (*Festuco-Brometalia*)
- 6240 Szubpannon sztyepppek
- *Himantoglossum caprinum*

kedvező természetvédelmi helyzetének helyreállítása.

Célkitűzések:

- Gyepterületek, különös tekintettel a 6210 élőhelytípusba sorolható sziklagyepek, megőrzése, fenntartása, az ott található közösségi jelentőségű (pl. *Himantoglossum caprinum*, *Isophya costata*), védett vagy ritka növény- és állatfajok életfeltételeinek biztosítása, a cserjésedés és spontán beerdősödés visszaszorításával.
- Inváziós növényfajok (pl fekete fenyő, fehér akác, bálványfa) visszaszorítása.
- Az erdei élőhelyeken a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, természetes, illetve természetközeli, a honos társulásoknak megfelelő fafajösszetételű, őshonos fafajokból álló, többkorú, a társulásra jellemző aljnövényzetű erdők megőrzése
- Az erdei életközösségek, különösen a holt faanyaghoz kötődő élővilág életfeltételeinek hosszú távú biztosítása
- A közösségi jelentőségű jelölő élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása/fejlesztése a rájuk jellemző közösségi jelentőségű (*Pulsatilla pratensis* ssp. *hungarica*) és védett növényfajoknak (*Anacamptis pyramidalis*, *Trigonella gladiata*, *Sedum sopianae*) védelmével, állományuk és populációik életképességének növelésével.
- A földtani, valamint felszínalaktani természeti értékeket veszélyeztető antropogén hatások mérséklése.
- A természetes, illetve természetközeli állapotú erdőkben a folyamatos erdőborítást szolgáló gazdálkodási módok fenntartása, a holt faanyag védelme.
- A beavatkozást nem igénylő – védelmi rendeltetésű – erdőterületeken a természetes folyamatok zavartalan működésének biztosítása az erdészeti beavatkozások minimalizálásával.
- Tájidegen és inváziós fajok (pl. fekete fenyő, fehér akác) állományainak visszaszorítása, szerkezet átalakítása az erdőterületeken.
- A gyepek fennmaradását veszélyeztető kedvezőtlen szukcessziós folyamatok visszaszorítása, megelőzése tisztítókaszálásokkal.

A 79/409/EEC I. Annex szerinti madárfajok a területen:

- *Alcedo atthis*
- *Anthus campestris*

- *Ardea purpurea*
- *Ardeola ralloides*
- *Asio flammeus*
- *Aythya nyroca*
- *Botaurus stellaris*
- *Chlidonias hybridus*
- *Chlidonias niger*
- *Ciconia ciconia*
- *Ciconia nigra*
- *Circus gallicus*
- *Circus aeruginosus*
- *Circus cyaneus*
- *Circus pygargus*
- *Dendrocopos medius*
- *Dendrocopos syriacus*
- *Dryocopus martius*
- *Egretta alba*
- *Egretta garzetta*
- *Falco cherrug*
- *Ficedula albicollis*
- *Haliaeetus albicilla*
- *Ixobrychus minutus*
- *Lanius collurio*
- *Mergus albellus*
- *Milvus migrans*
- *Nycticorax nycticorax*
- *Pandion haliaetus*
- *Pernis apivorus*
- *Phalacrocorax pygmeus*
- *Philomachus pugnax*
- *Picus canus*
- *Platalea leucorodia*
- *Porzana parva*
- *Porzana porzana*
- *Sterna hirundo*
- *Sylvia nisoria*
- *Tringa glareola*

Gerinctelenek:

- *Cerambyx cerdo*

- *Lucanus cervus*
- *Morimus funereus*

3. Helyi védelemre javasolt terület: Somsich-hegy

A Somsich-hegy Villány belterületétől ÉNY-ra található, védelmét 2011-ben Erdős László kezdeményezte. Nagy részén szőlőművelés folyik, de a tetején egy kis foltban megőrződött az eredeti élővilág egy része. A hegyen tíz védett növényfaj él (Erdős és mtsai. 2010, Bátori és mtsai. 2010), amelyek közül négy vörös könyves: a dalmát csenkesz (*Festuca dalmatica*) aktuálisan veszélyeztetett, míg az epergyöngyike (*Muscari botryoides*), a vitézvirág (*Anacamptis pyramidalis*) és a nagy szegfű (*Dianthus giganteiformis* ssp. *giganteiformis*) potenciálisan veszélyeztetett (Rakonczay 1989). Nagy értéket képviselnek az itt megtalálható, Villányi-hegységre jellemző növénytársulások maradványai, a tájképileg is jelentős őshonos fák (idős molyhos tölgyek, virágos kőrisek, ezüsthársak), valamint a felszínre bukkanó mészkősziklák. A Somsich-hegy ezen részének helyi természetvédelmi területté nyilvánítása folyamatban van.

4. Az ökológiai hálózat területei

Az ökológiai hálózat területei nagyjából lefedik a védett természeti területek, Natura 2000 és ex-lege védett területeket, így külön ezek ismertetését mellőzzük.

5. Ex-lege védett lápterület (természeti terület)

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva védett lápok jegyzékéről szóló 8005/2001. (MK 156.) KöM tájékoztató melléklete alapján Villány alábbi területei tekinthetők lápnak: 0171/1, 0185/, 0266/ hrsz. A lápok a Tvt. 28. § (4) bekezdése értelmében országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősülnek.

6. Ex-lege védett barlangok

Az országos barlangkataszterben az alábbi barlangok szerepelnek:

Kat.sz	Név	Hossz	Vertikális ki- terjedés (m)	Mélység (m)	Magasság (m)	Hrsz
4150-13	Borpince-barlangja	55	14	2.5	11.5	871/8
4150-12	Réteglapmenti-barlang	2.8	2.4	2.4	0	871/8
4150-2	Somssich-hegyi 2. sz. barlang	8	8	8	0	05/1
4150-11	Templomhegyi kőfejtő aknabarlangja	18	16	16	0	871/8

A barlangok nem látogathatók, kutatási célokra engedélyt a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adhat.

7.Ex-lege védett földvár (a Vár-dűlői terület)

A síksági területek egykori mocsárvilága részben talán védelmi célokat is szolgált: az egykori mocsarak magasabban fekvő partján feküdt az egykori "villányi vár" és az "öreg templom". Az Öreg templom területén a XIX. századi kataszteri térképen még rom látható. Pesty Frigyes szerint "E név azon régi templomtól származik, mely valaha ott létezett, és melynek nemcsak romjai látszanak, hanem a hely is ahol állott, felszántatlanul, műveletlenül fekszik." Valószínűleg az egykori Pölöske (Pelecska, Peleske...stb.) középkori falu temploma lehetett. Ettől kissé északra, a Vár-dűlőn állhatott a rómaiak, majd a törökök által épített erődítmény, ami a siklósi vár előörseként szerepelt. A bellyei uradalmat bemutató könyv pedig a következőket írja: "Az egykori pelecskai praeludiumon (melyet ma "régi vár"-nak neveznek) a római eredet maradványai még láthatók." Vályi szerint a Villánytól félórányi járássra fekvő Peleske nevű leromlott épület a szántóföldek között, s a szántások között gyakran találunk puska- és ágyúgolyókat, kard- és puskadarabokat. Bejárásaink során a szántón szétszórva nagy számban lehet találni kerámiát, építőköveket, amelyek valószínűleg egy település nyomai. Az egykori épületek és földművek az 1951-54 között a déli határ mentén folyó államerődítési munkáknak eshettek áldozatul, amikor Villány köré körvédőkörletet építettek, amelynek egyik szakasza ezen a területen futott. A futó- lövész és harcokosiárkok az 1953-as légifelvételeken jól kivehetőek.

8. Tájképvédelmi övezet

Baranya megye területén a tájképvédelmi övezetbe sorolandó, tájképileg megőrzendő egységek között a szőlőterületek, különösen a Mecsekalja, a Dél-Baranyai-dombság és a Villányi-hegység történelmi borvidékeinek értékes szőlőterületei szerepelnek. A Megyei rendezési terv a Tájképvédelmi terület övezetére az alábbi szabályozást adja:

Tájképvédelmi terület a megyei területrendezési tervben lehatárolt olyan terület, ahol a lehatárolás célja a tájkarakter és a történetileg kialakult tájképi értékek védelme, a hagyományos tájszerkezet és tájhasználat megőrzése, valamint a kilátásrálátás szempontjából kedvező, nagy távolságból látható, ill. nagy távlatokat megnyitó tájképi területek védelme, a vizuális szennyezés megakadályozása. Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok:

- 1) Tájképvédelmi területek övezetében az építmények tájba illesztése érdekében a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.
- 2) Az övezetbe tartozó települések helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmára, ill. az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.
- 3) A övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó megyei irányelv releváns pontjai:

- 1) Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányának megtartására.
- 2) A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében javasolható.
- 3) Az övezeten belül a településrendezési tervekben kell lehatárolni a kertes mezőgazdasági területeket. Ezeken a területeken (volt zártkertek) tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, -feldolgozást szolgáló épületek helyezendők el. Új telekalakításkor legkisebb teleknagyságként 1500 m² ajánlott.

- 4) A tájban megjelenő település-sziluettet megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben a kialakult településképnak megfelelően meg kell határozni az épületek magassági korlátozását.
- 5) Az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket veszélyeztet.



1. ábra: A tervezési terület közelében elhelyezkedő tájképvédelmi övezet elhelyezkedése (Baranya megye rendezési terve)

9. Egyedi tájértékek

Villány gazdag egyedi tájértékekben. A kultúrtörténeti egyedi tájértékek mutatják a település múltját, hagyományait, az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy közösség számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő és védendő. Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból

a társadalom számára jelentősége van (1996. évi LIII. tv.). Az egyedi tájértékeket és védelmüket a tervezett fejlesztések során figyelembe kell venni. Az egyedi tájértékek szükséges kezeléséről, fenntartásáról a területtulajdonosoknak gondoskodni kell. A településen az alábbi egyedi tájértékeket találtuk:

Szám	Név	Jelleg	Javaslatok
1	Jammertahl, lösz-mélyutak	természeti, termelési	rendszeres karbantartás, ha kell, védelem speciális módon (nem betonelemekkel)
2	Villány, régi temetőrész	vallási	zöldfelületi tervezés és rendszeres karbantartás
3	Villányi kálvária	vallási	kálvária és környékének rendszeres karbantartása
4	Villányi templom körüli vadgesztenyék	természeti	Betegségek elleni kezelés, ifjítás, pótlás
5	Vasútállomás vadgesztenyefasor	természeti	Betegségek elleni kezelés, ifjítás, pótlás
6	Virágosi eperfák (5 db 60-90 cm)	természeti	pótlás, ifjítás
7	Virágos, pincefalu	települési	oszloptrafók áthelyezése, építészeti és kertészeti rekonstrukció.
8	Teleki-mandulás	természeti	Betegségek elleni kezelés, ifjítás, pótlás
9	Villány, Templom-hegy	termelési, természeti, vallási	jellegének megőrzése, szigorúbb építési szabályok, tereprendezési tilalom, Westel-torony áthelyezése
10	Vár-dűlő	települési	Az esetleges későbbi ásatás, kutatás biztosítása (ne szántsák teljesen el).
11	Karasica menti mocsarak	természeti	jelen állapot megőrzése, mezőgazdasági területekről vegyszer és műtrágya bemosódás megakadályozása (országos természetvédelmi területként jelölve a szerkezeti terven)
12	Utiszent a mároki határban	vallási	szobor és környékének rendszeres karbantartása, vezetékek áthelyezése (az örökségvédelmi kataszter tartalmazza)
13	Utiszent Virágostól északra a vasút mentén	vallási	szobor és környékének rendszeres karbantartása (az örökségvédelmi kataszter tartalmazza)

Igen értékes tájelemek a szőlőhegyek spontán nyomvonalon kialakult mélyútjai. Ezek általában laza, porhanyós, könnyen erodálódó üledékes kőzetekbe (főleg lösz) az évszázados használat által belevájódott, 1-5 méter mély, meredek falú árkok, me-

lyek mintegy 3 méter széles talpán folyt a közlekedés és a vízelvezetés is egyben. Az út oldalait sűrű, spontán megtelepedett vagy sarj eredetű, főleg akácból álló növényzet borítja, mely megvédi az oldalakat a gyors eróziótól, így megőrzésük feltétlenül indokolt. Több helyen jól láthatók a löszfalak.

A keresztek, fészületek és a népi vallásosság szobrai szintén az egyedi tájértékekhez sorolhatók. A legváltozatosabb helyeken tűnnek fel, út mentén, szőlőhegyeken, a települések határában. Többségüket a XIX. században vagy a XX. század elején állították. A fészületek, keresztek, szobrok a korabeli népi vallásosság védelemre érdemes kifejezői. Engesztelő-, hála-, emlék-, fogadalmi-, óvó-védő keresztek, melyeket Isten dicsőségére állítottak nagy formagazdagsággal, változatos anyaghasználattal.

A villányi kálváriadomb főként vallási és kulturális jelentőségű, ám természeti értéként is számon tartandó nem csupán szép fenyőfái miatt, hanem azért is, mert nyomokban őrzi a terület egykori flóráját.

Erdős László adatközlése alapján a villányi szőlőhegy tetejének közelében egy idős mandulafákból álló fasor található, amely már igen messziről látható, így tájképi jelentősége felbecsülhetetlen. Az öreg fák közléről is csodálatos látványt nyújtanak, különösen a tavaszi virágzás idején. A fák alatt néhány szép erdei növényfaj is megtalálható, köztük a védett szúrós csodabogyó (*Ruscus aculeatus*) (Bátori és mtsai. 2010).

10. Védett fajok

A természet védelméről szóló törvény értelmében védelemben részesülnek, illetve korlátozások érvényesek még az alábbi területek védett természeti értékeire:

- védett állat- és növényfajok élőhelyei (Pl. a löszmélyutak falaiban fészkelő üregekben élő partfallakó madarak kisebb csoportjai, elsősorban parti fecske és gyurgyalag).
- Villányban a MME fehér gólya adatbázisában az alábbi 4 fészkelőhely szerepel:

Azonosító	Település rész	Pontos hely	Mire épült?	Van fészek?
2802401	Villány	II. Rákóczi F. u. 7.	kémény	nincs

2802402	Villány	II. Rákóczi F. u. 9.	villanyoszlop	van
2802403	Virágos	Virágos u. Katolikus templom	torony	nincs
2802404	Villány	Sportpálya melletti kazánház	kémény	van

- A szúrós csodabogyó a Dél-Dunántúl jellemző, védett növénye. Néhány szép bokra megtalálható a Teleki Zsigmond Szakképző Iskola udvarán, ahova valószínűleg még évtizedekkel ezelőtt ültethették be (Erdős és mtsai. 2010).
- A magas gyöngyperje (*Melica altissima*) élőhelye. Az erdőssztyepekre jellemző, nagytermetű, látványos virágú fűfélé, amely Baranya megyében csak néhány helyen fordul elő (Purger 2002, 2008). A Villányi-hegységben csak egy helyen található meg, a villányi szőlőhegy aljában, a városhoz egészen közel (Erdős és mtsai. 2010). Ezen kis populáció megőrzése tehát kiemelt fontosságú.
- A villányi télibagoly (*Polymixis rufocincta isolata*) Magyarországon endemikus alfaj igazi hungaricum (Varga, 2002), jelentős természeti értéket képvisel a Kárpát-medence faunafejlődésében és elterjedési területe csupán néhány km². Egyetlen ismert populációja a Szársomlyón él, de várható felbukkanása a Fekete-hegyen is, mivel ezek viszonylag közel helyezkednek el a Szársomlyóhoz.

Táj- és településtörténet

Részletes tájtörténeti kutatás és értékelés megvalósítására a rendezési terv keretein belül nincs mód, ezért a térség tájtörténetét ismertetjük nagy vonalakban különös tekintettel a táj karakterét megadó szőlőhegyekre.

A Kárpát-medence késő-kőkorának és kora-rézkorának idején a Dunántúlon kibontakozott lengyeli kultúra nyomait Villánykövesden Dombay János találta meg, s ugyanő hivatkozik Villány területén is lengyeli kultúrák lelőhelyre. A lengyeli kultúra valamennyi esetben a vízparti dombvonulatokat választotta települési helyül, így akár a Vár-dűlő területe, akár a Templomhegy is ideális lehetett. A rézkor idejéből a péceli kultúra telepre utaló felszíni leletei ismertek a bolyi szőlőiskola területéről. A korai bronzkorból a somogyvár-vinkovci kultúra telepéről származó felszíni gyűjtésű kerámialeletei kerültek a pécsi Janus Pannonius Múzeumba. A középső bronzkorból a mészbetétes edények népe ismeretlen lelőhelyen talált sírleletei kerültek Villányból a Nemzeti Múzeumba. A késői bronzkor és kora vaskor népei szintén szívesen választották lakóhelyül a magaslati, pásztorkodásra is alkalmas, vízzel,

mocsárral körbevett területeket. Ebből az időből kincslelet ismert Villányból, amely tűket, sarlót, ékszer, vésőt, késeket tartalmaz. Szórvány kelta lelet is ismert.

Az ember tájformáló tevékenységének első időszaka a római uralommal ér véget a III. században. A rómaiak idején a Mursa-Sopianae hadiút Majs-Töttös-Borjád-Bóly-Magyarsarlós útvonalán Villány kívül esett, de része volt a Villányi-hegység déli lábainál fekvő településeket összekötő útnak, amely Majs környékén indulhatott, és Rádfalva környékén csatlakozhatott a Sopianae-ből a Drávához vezető utak egyikébe. Ezt bizonyítja a több római kori szórványlelet, Titus és Hadrianus érmei, illetve Virágos határából ismert települési emlékek. A római korban alakulhattak ki a nagy kiterjedésű szőlőültetvények és az első kőbányák.

A VI-IX. századból avar-kori leletek kerültek Steininger Frigyes villányi lakos ajándékaiként 1941-ben a pécsi múzeumba a Pezsgőgyár területéről. A Vár-dűlő és az Öregtemplom kapcsán korábban leírtak alapján valószínű, hogy a középkori falu a mostani településtől délebbre feketett. A török hódoltság végére népessége kicserélődött, a XVII. század végén rácok lakták. A német lakosság 1760 körül települt be, az akkori Batthyány-uradalomba. A szerb lakosság nagy része az I. Világháború után az akkor Jugoszláviába költözött. A táji beavatkozások mértéke csökkent, de annál jobban jelentkezett a kisebb vízfolyásokon épült vizimalmok hatása a völgytalpak elmocsarasodására, egészen az 1800-as évek legelején bekövetkezett első szabályozásokig.

Fentiek alapján nem kérdéses, hogy Villány és térsége folyamatosan lakott, régi települési és kultúrterület, s mint ilyen, maga a jelenlegi és a korábbi településhelyek önmagukban is értéket képviselnek.

A szőlőművelés kezdete a római időkre tehető, amikor Kr. U. 180-ban Probus római császár megengedte Pannóniában a szőlőültetést. Ezt a Villányban megtelepedő német lakosság emelte magas szintre, és tette messze földön ismertté. A legrégebbi tárgyi emlékek a bólyi Batthyány-uradalom idejéből származnak, a kadarka meghonosításával a rácok alapították meg a vörösbortermelést. A kékoportót német szőlőművelők hozták be. A főhercegi bellyei uradalomnak is volt Villányban 239 hold földje, és ebből 44 hold szőlő. Az uradalom leírása 1883-ban eképp jellemzi Villányt: *"E helység a siklós-harsányi hegység keleti lejtőjén fekszik. S délről és keletről tekintve, szőlőhegyeivel s az azokban elszórtan levő számos présházával s borpinczéivel gyönyörű látványt nyújt. Villány jelenleg fontos vasutállomás, az alföldi vasút szárnyvonala a mohács-pécsi vasúttal itt találkozik. EZ által kitűnő borait - melyek hirnevét okszerű pinczekezelés és lelkiismeretes eljárással maradandóan biztosíthatja - könnyen szállíthatja világszerte. ... Ugyanitt van a főhercegi szőlészeti és pinczegazdasági kezelőszék is."*³ A villányi szőlőkben az Uradalom

³ OMGE 1883.

portugizi, kadarka és rizling fajtákat termelt. Az új fajták (rizling, tramini...) meghonosítási kísérletei Villányban a XIX. század első felében Károly főherceg nevéhez fűződnek, aki a Rajna mellől hozatott nemes szőlővesszőket. Az uradalmi borpince és prэшáz a tiszti lak közvetlen közelében feküdt. A palackborokat a század végére már Európa minden részén forgalmazták, a hordóborokat többek között a londoni Max Greger & Co. Cég szokott volt rendszeresen vásárolni.

Villány története és Teleki (Taussig) Zsigmond (1854-1910) neve elválaszthatatlan. Miután 15 éves korában szülővárosából Budapestre szökött, kisiparosoknál, kereskedőknél vállalt könyvelést, majd egy bécsi banknál dolgozott. A borászattal egy wüzburgi borkereskedő cég ügynökeként ismerkedett meg, beutazta Európát, széles körű ismeretekre és tapasztalatokra tett szert. 1881-ben úgy döntött, megtakarított pénzével hazatér, előbb egy pécsi borkereskedővel társult, majd 1882-ben „Sigmund Teleki” névvel saját borkereskedelmi céget alapított. Villányi kísérleti telepét 1881-ben alapította, vállalkozását a filoxéravész következtében kipusztult hazai szőlőterületek újratelepítéséhez szükséges alanyok kikísérletezésére és forgalmazására alapította. Gyakorta jelentetett meg beszámolókat villányi telepéről a „Borászati Lapok”ban, s időközben elnyerte a császári és királyi szállító címet is. Teleki munkássága elsősorban az egyes hibridek használhatóságának szelektív kiértékelésében úttörő jellegű volt. Mivel eredményeit a magyar hivatalos szervek nem ismerték el, az osztrák oppenheimi kísérleti állomás felügyelőjének, Franz Kobernek küldött alanyait először az ausztriai állami szőlészetekben terjesztették el, majd a Kober által klónszelektálással továbbfejlesztett alanytípus a világ egyik legismertebb alanyfajtájává lett. A telep fenntartása azonban felemésztette tőkét, kénytelen volt pécsi érdekeltségeit is felszámolni, 1907-ben megromlott egészségi állapotban végleg Villányba költözött, ahol 1910. augusztus 20-án halt meg. Halálakor jelentős adósság terhelte vállalkozását, amelyet fiai, Sándor és Andor hamarosan fellendítettek, majd exporttevékenységüket Ausztriára, Németországra, Olaszországra és Franciaországra is kiterjesztették. Teleki Sándor 1918-ban vette át a „teleki Szőlőtelepek” vezetését, öntözőberendezéseket, előhajtató házakat, raktárakat épített. A 100 kh-t kitevő anyatelepeken kívül 60 kh termőszőlővel és mintegy 250 kh kiegészítő gazdasággal rendelkeztek. A külföldön bevált gépeket, módszereket szinte elsőként alkalmazták gazdaságukban, a cég neve rövidesen Európán kívül is ismertté vált. Teleki Sándor édesapja oltványnemesítési munkáját is folytatta, a jelenleg termesztett alanyfajták nagy része is Teleki-hibrid. Síkeit szakértelmének, jó szervezőképességének, természetői és kutatói érzékének és óriási gyakorlatának köszönhetette. 1942. június 28-án halt meg Villányban, 52 éves korában. A háború vége után a villányi Teleki-telepeket a Villány-Siklósi Állami Gazdaság vette át, majd a Pannonvin Borgazdasági Kombináthoz tartoztak.

A korabeli térképen a szőlőterületek még csak kimondottan a hegyoldali és hegylábi területeken helyezkednek el (Weingarten)

Villány zöldfelületi rendszere

A település zöldfelületi rendszerét elsősorban a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolták. A megfelelő minőségű zöldfelületek szerepköre kondicionáló, rekreáló és esztétikai egyszerre. Ha egy zöldfelület nem tölti be e hármas szerepkört és a jövőben megtartandónak ítéltük, akkor azt a területet fejleszteni kell. Villány és Virágos zöldfelületekben nem túl gazdag települések, ami azonban a közeli nagy kiterjedésű szőlők, és a külterületi erdők közelsége miatt nem jelentkezik hátrányként. A részben hegyoldalba települt, szűk utcák nemigen teszik lehetővé zöldfelületi rendszer kialakítását, a városnak a szőlők illetve a Templom-hegy a legfontosabb zöldfelületei.

Korlátlan használatú zöldfelületek

A területek esztétikai jelentősége kiemelkedő, kondicionáló, rekreáló, pszichikai hatásukat a település minden lakója élvezheti. A közparkok rendeltetése, hogy a la-

kosság számára biztosítsa a napi és a hétvégi szabadidő szabadban való eltöltésének kedvező feltételeit a településen belül, kötetlenül, bárki számára elérhető módon. Villány történelmileg kialakult településszerkezetében nem alakult ki jelentős méretű közpark, ezt a szerepet jelenleg a Baross Gábor utca menti Főtér és a Diófás tér tölti be. A helyi és turisztikai igényeket kielégítő méretű közpark kialakítására a tervezett rendezvénytérhez kapcsolódva, annak folytatásában az egykori strand és sportterületek rehabilitációja adhatna lehetőséget.

A település belterületi útjai részben keskenyek, egységes fasor létesítésére nem alkalmasak. Vertikális értelemben az alacsony légvezetékek is korlátozzák az utcai fasorok alkalmazását. Különösen hangsúlyosan jelentkezik ez az értékes építészeti elemek környezetében, de a számos csonkolt fa is bizonyítja, hogy zöldfelületi szempontból is akadályozó tényező. Hosszú távon a légvezetékek földkábelre való cseréjével kifejezetten keskeny utcák fásítására szelektált hazai fafajokból esztétikus utcafásítás lenne elérhető a szélesebb belterületi utakon. Az újabb településrészek utcái általában fásítottak. A település utcáinak zöldfelületi képe meglehetősen vegyes. A legtöbb utca képét vegyes fajokból telepített egy-vagy kétoldali fasor vagy zöldsáv jellemzi, amelyek sokszor nem is folyamatosak. Esetenként van a fasorokban jellemző faj. Néhány szűkebb utcán egyáltalán nincs fatelepítés. Az utcai fasorokban az alábbi fajok jellemzőek: nyárfajok (*Populus* sp.), juharfajok (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer saccharinum*, *Acer negundo*), fűzfák (*Salix alba*, *Salix matsudana*), különböző gyümölcsfafajok (*Cerasus avium*, *Cerasus vulgaris*, *Juglans regia*, *Prunus domestica*, *Malus domestica*, *Persica vulgaris* ...stb.), akác (*Robinia pseudoacacia* "Globosa"), nyír (*Betula pendula*), gömbkőris (*Fraxinus ornus* "Mecsek"), hárs (*Tilia argentea*), platán (*Platanus x hybrida*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), berkenyefajok (*Sorbus aucuparia*, *Sorbus* sp.). Az utcai kiültetésekben gyakori a nyírott sövények, az évelők és egynyáriak alkalmazása, amelyek színesítik az utcaképet. Villány belterületén több helyen található ezüsthársak, így például szép idős egyedek a Diófás téri keresztnél és a Batthyány utca és a Rákóczi Ferenc utca kereszteződésében levő keresztnél. A település legjelentősebb fasora az állomástól induló vadgesztenye-fasor, amely egyben táji értéknek is tekinthető, illetve helyi védelemre is javasolt. A gesztenyefák alatt és a közeli hegyoldalon több szép erdei növény él, köztük az alábbi három védett faj is: ligeti csillagvirág (*Scilla vindobonensis*), jerikói lonc (*Lonicera caprifolium*), illatos hunyor (*Helleborus odorus*). Az erdőben a betelepült idegenhonos fajok mellett szerencsére megmaradt az eredeti lombkoronaszint is, többek között az ezüsthárs (*Tilia argentea*), a virágos kőris (*Fraxinus ornus*) és néhány szép tölgyfa is. A fasor egyben alkalmat adna egy az állomástól a rendezvénytérig vezető látványos, hangulatos sétány (tengely) kialakítására is. A külterületi fasorok a közlekedési hasznosítási utakhoz kapcsolódnának, de Villányban többnyire hiányoznak. Virágoson található néhány szép eperfa, amelyek egyedi tájértéknek tekinthetők. A villányi

és a villány-virágosi római katolikus templomok közelében idős vadgesztenyefák találhatók.

Korlátozott használatú zöldfelületek, zöldfelületi jellegű intézmények

Villány legfontosabb zöldfelületi intézményei a szakiskola, Borászati Rt., Kálvária és a temetők. A használaton kívüli strandot és sportpályát inkább egy potenciális közpark területnek tekinthetjük. A temetőről általánosan elmondható, hogy a növénykiültetéseknel a tű- és pikkelylevelű örökzöldek (fenyők) alkalmazása gyakori, főleg keleti tuja (*Thuja orientalis*), ezüstfenyő (*Picea pungens*). Táj- és településképi szempontból igen értékesek a temetői fészületek, keresztek és régi homokkő sírmlékek mindkét temetőben. A Csányi Pincészet és a Római katolikus plébániahivatal parkja a város szempontjából is fontos.

Az egyes intézmények kertjei között nagy az ellentét, amit befolyásol az épületek elhelyezkedése, a kert adottságai valamint az intézmény vezetésének hozzáállása, zöld szemlélete. A jó példákat érdemes fenntartani és példaként állítani az üres udvarú intézménykerteknek, mivel ezek korlátozott használatú zöldfelületek ugyan, de a település lakosságának egyrészt példát mutatnak, másrészt részben átveszik a közparkok szerepét.

Magánkertek

A települési zöldfelületi rendszer talán legfontosabb alkotó eleme. A településen egy, kettő és három zónás kertek egyaránt előfordulnak. Az egyzónás kerthasználat (csak díszkert) egyre gyakoribbá válik, a kétzónás a leggyakoribb (díszkert – haszonkert), a három zónás pedig általában olyan ingatlanok jellemzője, ahol állattartás, vagy más gazdálkodási tevékenység (akár ipari, vagy szolgáltató jellegű) folyik és ennek kiszolgáló épületei találhatók a köztes zónában. Még mindig dominál a magánkertek haszonkert jellege. Főleg az idősebb, nyugdíjas korú lakosság csupán az elő- és oldalkertet használja díszkertként, a nagyobb területű hátsó kertben pedig saját felhasználásra zöltségeket és gyümölcsöket, szőlőt termeszt. A hagyományosan ültetett fajok, fajták is visszaszorulnak, kiváltják őket a magyar tájtól többnyire idegen divatnövények, sokszor a hideg, hegyvidéki hatású tű- és pikkelylevelű örökzöldek (főleg tuják, borókák és álciprusok) fajai és fajtái. Ez az irányvonal mind a közterületek kiültetéseiben, mind a magánkertekben a magyarországi viszonylatnak megfelelően tisztán látható. Igen értékes és településképi szempontból kiemelendő, hogy az udvarok többségében megtalálhatók a közönséges dió (*Juglans regia*) példányai. Kultúrtörténeti és zöldfelületi szempontból is fontosak a hajdani szőlők dísznövény-kiültetései, illetve azok a kertek, kisebb kiültetések, melyek a

pincék környezetében találhatók. Ezek a kis kertek a bizonyítékai annak, hogy az emberben megvan az igény a környezet díszítésére, hiszen ezeken az elsősorban gazdasági célra hasznosított területeken is tartottak fenn egy kis területet a tartózkodási hely, a szőlőbeli hajlék közvetlen környezetében, ahol virágágyakat, fűszerkerteket alakítottak ki, virágzó cserjéket ültettek. A fajok a lakóházak kertjeiből vándoroltak a szőlőhegyekre, de a lakóházak kertjeiben megtelepedő új „divatnövények” lassabban kerültek a pincék környezetébe, ott időbeli késéssel jelentek meg, ha megjelentek.

Külterületi tájhasználatok

Erdőterületek

Villány közigazgatási területén belül viszonylag csekély arányban találhatók erdőterületek. Ezek többnyire a Drávamenti-síkság erdészeti tájon fekszenek a település síkvidéki részein, a Vajszlói Erdőtervezési körzet területén. Többségük magántulajdon, elsődleges rendeltetésük szerint faanyagtermelő, talaj- illetve településvédelmi.

A további erdőterületek a hegyoldali utakat kísérő fás-cserjés ligetek, a telepített erdőfoltok, amelyek többnyire csatornák, vagy a vízfolyások közelében létesültek, vagy mezőgazdasági területek közé szorultak. Ezek az erdők többnyire kedvezőtlen ökológiai állapotúak. Az utak, csatornák menti spontán fás-cserjés állományokban nagy területeket hódít az agresszív fehér akác (*Robinia pseudoacacia*). Az erdőterületek többségének a talajvédelem miatt elsődleges rendeltetése védelmi.

Az erdőterületek a táj legfontosabb elemeit alkotják, mivel esztétikai, ökológiai és termelési potenciáljuk általában a legmagasabb és az emberi egészségre is jótékony hatással vannak. Az erdő magasan szervezett életközösség, amely hosszú fejlődés eredménye. A tájfejlődés során a legmagasabb produktumot biztosítják, a növénytársulások klimax (záró) társulásai. Számos növény és állatfaj élőhelyet, táplálkozó-, rejtőzködő- és szaporodóhelyét biztosítják. Az erdőnek emiatt kiemelkedő szerepe van az élővilág megőrzésében, a biodiverzitás fenntartásában. Erdők nélkül az élet hazánkban elképzelhetetlen, ezért fontos megőrzésük és területük növelése. A szántóföldeket és földutakat kísérő fás, cserjés állományok ökológiai szerepe a csatornák menti cserjésekkel megegyezik. Ezek a területek fontos bűvő-, illetve táplálkozóhelyet nyújtanak a rovaroknak, lepkéknek, gyíkoknak, énekesmadárfajoknak. Megfelelő hálózat esetén lehetővé teszik az apró énekesmadarak, vagy a lepkék vándorlását, amelyek takarást, vagy különleges klímahatást igényelnek vándorlásuk során.

Mezőgazdasági területek

Villány közigazgatási területének jellegét a gazdálkodás szempontjából a mezőgazdasági tájhasznosítás jellemzi. A síksági területeken összefüggő szántóterületek, a hegyoldalakon összefüggő szőlőterületek találhatók. A szőlő-, a gyümölcsös- és szántóterületek illetve a borgazdasági ingatlanok sajátos mozaikszerű egyvelege a táj. A szántóföldeken a térségben elsősorban gabonaféléket, lucernát és kukoricát termesztnek, elenyésző a nem művelt szántók valamint a becserjésedett gyepfelületek aránya. A gyümölcstermesztés jelentéktelen, elsősorban a belterületi házak udvarán és a szőlőhegyek ingatlanjain találhatók gyümölcsfák, a főbb fajok: mandula, kajszli, őszibarack, körte, alma. Villány hegyoldalait többségében szőlőültetvények fedik. Ezek a szőlők a Villányi borvidék részei, tájképi szempontból meghatározóak.

Vízgazdálkodási terület

Nagyobb, jelentős állandó vízfolyás a település külterületén a keleti részen a Karasica-patak. A vízlevezető árkok egy része beiszapolódott, kitisztításuk javasolt. Állóvíz a közigazgatási területen nem található.

Tájhasználati konfliktusok

A tájpotenciál adottságainak társadalmi célú érvényesítése során olyan tevékenységek nyilvánulhatnak meg, melyek az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól eltérően a táj ökológiai, ökonómiai és tájképi értékeit rontják. A fejlesztési döntéseket hozók felelőssége az egyre növekvő antropogén hatások, környezeti ártalmak, urbánus tényezők miatt mindjobban növekszik. Adott táj, tájegység tájrészlet jellege a területhasználati módok gyakoriságától függ. Egyes folyamatok illetve elemek kizárólag káros hatást gyakorolnak, mások csak bizonyos szemszögből nézve hátrányosak, s hatásuk nem korlátozódik csak a negatívumokra, ezért a „tájromboló” kifejezést nem is igazán használhatjuk rájuk. Az alábbiakban a tájelemek, a tájszerkezet és a tájpotenciál szempontjából kedvezőtlen momentumokat soroljuk fel:

- Illegális hulladéklerakás, rongálások, feltöltések.
- A belterületet sűrűn behálózó légvezetékek kedvezőtlenül befolyásolják a településképet, különösen a településközpontban
- Az árkok beiszapolódása, becserjésedett, járhatatlan külterületi utak
- A műveletlen, használaton kívüli területek, romok allergén növényekkel történt begyomosódása.
- Újabban hatalmas erővel terjed az utak, bolygatott területek környékéről kiindulva a bálványfa (*Ailanthus altissima*), mely jó sarjadó készsége kö-

vetkeztében hatalmas természetvédelmi problémát jelent a még be nem erdősített területeken. Hasonló gondot jelent helyenként az akác spontán térhódítása is.

- A természeti értékek megsemmisülése mellett a gyakran túlméretezett, épületek a tájképben is markánsan jelenhetnek meg, felborítva a völgybe építkezés hagyományait.
- Az eredetileg gazdasági rendeltetésű szőlőterület, pincék gazdasági területek részben funkcióváltozáson mennek keresztül. A pincékből, prэшázakból vendéglátó egységeket alakítanak ki, a tulajdonképpeni borfeldolgozás helyszíne sokszor távolabb található.
- Komoly tájhasználati konfliktust okozhatnak a reklámtáblák, tájékoztató táblák mind mennyiségükkel, mind kivitelükkel.

Zöldfelületi javaslatok

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az ápoltság, esztétikusan kialakított zöldfelület önmagában is vonzó, de az értékes épített elemek védelméhez azok környezetének megfelelő kialakítása is hozzátartozik. Nagyobb figyelmet kellene szentelni a zöldfelületi fejlesztésekre. Szükség van a közösségi igényeket is kielégítő közpark kialakítására. A település fejlődése, az idegenforgalom bővülése, a minőségi turizmus és üdülés megjelenése magával hozza a pihenő, játszó, sport, rekreációs speciális igényeket, amik szükségessé teszik közparkok kialakítását. A leendő közpark területen változatos növénytelepítés, feltáró útrendszer, különböző korcsoportok számára játszó és sportterületek, egyéb egyedi funkciók és díszek helyezendők el későbbi részletesebb terv alapján. A közparkokban csak a fenntartás céljából szükséges épületek helyezhetők el.

A települések belterületén, különösen a településképi szempontból kiemelten értékes területeken a légvezetékeket hosszútávon földkábelre kell cserélni. A kirándulók számára azonban szükséges lenne a központi tereken ivókutak elhelyezni. A jövőben kerülendő a túlevelű örökzöldek ültetése, mert tájidegenek, nem megfelelő a díszítőértékük és nem illeszthetők be egy hagyományos növényhasználaton alapuló, többszintű kistelepülési zöldfelületi rendszerbe. Egyes esetekben létjogosultságuk megengedett (eltakarás, háttérként), de tömeges alkalmazásuk nem kívánatos. A templomok körüli pihenőhelyek, kis zöld felületek fontos részei a településképnek. Mind a templomkert, mind a körülötte kialakított kis zöldterületek kialakításánál különösen fontos a növényalkalmazás helyes megválasztása. A falusias környezet legmeghatározóbb zöldfelületi elemei a magánkertek, amire minden településen nagy gondot fordítanak. A kis díszkert, a gazdasági udvar és a haszonkert hagyományos képe különleges hangulatot kölcsönöz a településképnek, megtartásuk

szükséges még akkor is, ha ma már a díszkertben alkalmazott növényfajok eredeti funkciója elfelejtődött. Kerülni kell az utóbbi évtizedben divatossá vált tű- és pikelylevelű örökzöldek (*Picea pungens*, *Picea pungens* 'Glauca', *Chamaecyparis* sp., *Thuja* sp., *Juniperus virginiana* 'Skyrocket') alkalmazását, megjelenésük idegen hatást kelt, jellegtelenséget eredményez. A díszkerteket kiegészítő balkonláda-kiültetések és a tornácra vagy ablakba kerülő cserepes (akár rossz fazekakba kiültetett) dísznövények hangulatosak, szintén a hagyományos elemekhez tartoznak. (*Pelargonium zonale*, *Asparagus sprengeri*, *Nerium oleander*, *Begonia* sp., stb.) A zöldfelületek közül fontos szerep jut a tervezett rendezvénytérnek. Településképi szempontból kedvező lenne a teljes belterületre egy egységes zöldfelület-fejlesztési koncepciót kidolgozni. A zöldfelületek mennyisége és minősége az idegenforgalom egyik legfontosabb vonzereje egy településen!

Telepítésre javasolt növények listája (belterület)

A tájjelleg kialakítására alkalmas növényfajokat közöljük az alábbiakban. Ezek egy része (többsége) hazánkban őshonos, kisebbik része pedig elsősorban a gyümölcsfajokból illetve a falusias jelleget tükröző parasztkerti növényekből (főleg meghonosodott cserjék) kerül ki.

Fák

<i>Acer campestre</i>	Mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	Korai juhar
<i>Celtis occidentalis</i>	Nyugati ostorfa
<i>Corylus colurna</i>	Törökmogyoró
<i>Crataegus laev. 'Paul's Scarlet'</i>	Piros galagonya
<i>Fraxinus excelsior</i>	Magas kőris
<i>Gleditsia triacanthos 'Moraine'</i>	Lepényfa
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Csörgőfa
<i>Platanus acerifolia</i>	Platán
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandula
<i>Quercus cerris</i>	Cser
<i>Sophora japonica</i>	Japánakác
<i>Tilia cordata</i>	Kislevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüst hárs
<i>Tilia tomentosa 'Szeleste'</i>	Ezüst hárs

Cserjék

<i>Buddleia davidii 'Empire Blue'</i>	Nyáriorgona
<i>Buxus sempervirens</i>	Puszpáng

<i>Caryopteris clandonensis</i>	Kékszakáll
<i>Cotinus coggygia</i>	Cserszömörce
<i>Cotinus coggygia</i> 'Royal Purple'	Vörös cserszömörce
<i>Deutzia scabra</i> 'Codsall Pink'	Csipkés gyöngyvirágcsereje
<i>Forsythia intermedia</i> 'Lynwood'	Hibrid aranycsereje
<i>Hibiscus syriacus</i>	Mályvacsereje
<i>Kerria japonica</i> 'Pleniflora'	Boglárkacsereje
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kínailonc
<i>Lavandula angustifolia</i>	Levendula
<i>Prunus tenella</i> 'Kati'	Törpe mandula
<i>Spiraea bum.</i> 'Anthony Waterer'	Pompás gyöngyvessző
<i>Spiraea cinerea</i> 'Grefsheim'	Hamvas gyöngyvessző
<i>Spiraea nipponica</i> 'Snowmound'	Nipponi gyöngyvessző
<i>Syringa meyeri</i> 'Palibin'	Törpe orgona
<i>Viburnum bodnantense</i>	Kikeleti bangita
<i>Viburnum</i> 'Pragense'	Prágai bangita
<i>Vitex agnus-castus</i>	Barátcsereje

Táj- és természetvédelmi javaslatok

Természetvédelmi övezet

Villány közigazgatási területén az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a Natura 2000 kijelöléssel érintett terület, az ex-lege védett lápterület, valamint az ökológiai hálózat által érintett területek sorolhatóak ide. Védelemre javasolt területek a Somssich-hegy, a vasútállomás menti vadgesztenye-fasor.

A természetvédelmi területek tekintetében az OTTrT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a magterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;

- települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;
- új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el;
- 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.
- közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható

Tájképvédelmi övezet

Tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területek találhatóak a közigazgatási terület északi részén, elsősorban a szőlőműveléssel és települési környezettel érintett területeken. Az övezet lehatárolásának fontos szempontja a tájkarakter, a történelmileg kialakult tájképi értékek védelme, a hagyományos tájszerkezet és tájhasználat megőrzése és a kilátás-rálátás szempontjából kedvező, nagy távolságból látható tájképi területek védelme, a vizuális szennyezés megakadályozása. A tájképvédelmi övezet természet-földrajzilag tagolt, ezért igen változatos tájhasználatú, tájképileg érzékeny, lankás hegylábi területeket, valamint a tájképileg szép fekvésű településeknek a település tájban megjelenő épített környezete szempontjából meghatározó területét foglalja magába. A tájképvédelmi övezetre vonatkozó szabályozás elsődlegesen a hagyományos tájszerkezet és a tájkarakterrel összefüggő települési karakter védelmét szolgálja.

További javaslatok a helyi szabályozásra:

- A település kül-, és belterületén a meglévő út menti fasorok védelméről és a hiányzó részekben pótlásáról - a közút kezelőjének kötelezettségeként - gondoskodni kell.
- A kiviteli tervek készítésekor, illetve a kivitelezések során a meglévő növényzet megővzéséről gondoskodni kell.

- A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a fák védelméről szóló hatályos jogszabály előírásainak betartása mellett lehet.
- A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell.

Védelemre javasolt értékek

- Vadgesztenyefasor és a Templom-hegy É-i oldala (Ady Endre fasor)
- Somsich-hegy (önkormányzati határozattal a védelem előkészítése folyik)

Felhasznált irodalom:

- A Villányi Templom-hegy természetvédelmi terület kezelési terv dokumentációja. Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Pécs. Kézirat. 75 p. 2008
- Erdős László: Villány természeti értékei (kézirat)

KÖRNYEZETVÉDELMI MUNKARÉSZ

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELVE, MÓDSZERTANA

A terület- és településrendezési tervezés általános célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen. A terv a szakhatóságok véleményének figyelembevételével rögzíti a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések térbeli elhelyezését.

Villány város településrendezési terve módosításának kidolgozásához és a helyi építési szabályzatához végzett környezetvédelmi vizsgálatok célja, hogy a terület felhasználások, a településen kialakítható létesítmények és azok funkciói, valamint a megfelelő infrastruktúra biztosítása révén a környezet-használat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy:

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást.

A település az ember életének közvetlen élettere. A településen a környezeti hatások integrálódnak, összegzetten jelennek meg, természetesen a települési sajátosságok által befolyásoltan.

A település fejlődése, „működése” is hatással van a környező tájra, módosíthatja, változtathatja annak elemeit. A települési eredetű környezetszennyezés, levegőszennyezés, szennyvíz- és hulladék-elhelyezés közvetlenül befolyásolja a település és környéke környezeti minőségét. A településkörnyék ezért a helyi adottságoktól függően többé-kevésbé sajátos konfliktusterület, amelynek fejlesztése, rendezése a településsel összhangban, együttesen történhet.

A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott föld-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős hatások (zajterhelés, hulladékkeletkezés) elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A környezet használatát az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, légszennyezés, hulladékkeletkezés) elleni hatékony védelemmel kell megvalósítani.

A környezeti értékelés folyamata összetett; a helyszíni adatgyűjtés és tapasztalatszerzés mellett szükséges megismerni a tárgyban illetékes hatóságok véleményét, előírásait, a településsel és környezetével kapcsolatos ismereteit. Ennek érdekében a PÉCSÉPTERV STÚDIÓ KFT. a területileg illetékes hatóságokat

levélben kereste meg, és ismertette terveit, előzetes szakhatósági véleményeket igényelt.

A hatósági nyilatkozatokban foglaltakat a tervkészítés során maradéktalanul figyelembe vettük.

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV CÉLJA ÉS TARTALMA

A településszerkezeti terv az érdekelt államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével rögzíti a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések térbeli elhelyezését.

Mint a szabályozási terv megalapozó tervfázisa, a magasabb szintű elhatározások figyelembevételével meghatározza a település alakításának, védelmének területi lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, valamint a helyi védelemre érdemes értékek körét.

Fontos szempont, hogy mindezeket az országos, a regionális- és a helyi környezet- és természetvédelmi érdekek szem előtt tartásával tegye, figyelemmel a vonatkozó jogszabályokra. Ez a szempont véleményünk szerint már korábban, és a jelenlegi módosítási tervek készítése során is maradéktalanul teljesült.

Villány 2003-ban érvénybe lépett rendezési tervét az eltelt időben 6-szor módosították. 2009-ben a rendezvényter kialakítására funkcióbővítő városrehabilitáció keretében a város pályázatot nyújtott be, aminek kötelező kellékeként elkészült az Integrált Városfejlesztési Stratégia és a pályázathoz igazították a Városfejlesztési Koncepciót.

A jelenlegi felülvizsgálat magába foglalja a tervlapok új hiteles térképre való átszerkesztését, az elmúlt 6 módosítás egységes szerkezetbe foglalását, az időközi jogszabályváltozásoknak a tervben való érvényesítését, a magasabb rendű tervek módosulásainak figyelembe vételét.

A felülvizsgálatnak ezen kívül kezelnie kellett 5, a lakosság nagyobb körét érintő problémakört és 16 konkrét lakossági indítványt.

2.1. MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK

A lakosság nagyobb körét érintő problémakörök a következők voltak:

- az elkerülő út hatásai,

- a rendezvényter hatásai
- a tömbbelsőiben való fejlesztés kérdése, ezen belül is a Battyány utcai és a Diófás téri tömbbelső,
- új lakóterület kijelölése

Ezeket a problémákat az érintett lakosság véleményvezérével folytatott 1-1 kerekasztal beszélgetésen dolgozták fel, és keresték rá a közös megoldást.

A felülvizsgálat tárgyát képező javaslatokat, terveket „**A tervben lefektetett fejlesztési elképzelések megvalósításának környezeti hatásai, következményei**” c. fejezetben tárgyaljuk.

3. A KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉRTÉKELÉSE

Jelen környezetvédelmi munkarész feladata a település környezetvédelmi helyzetének rögzítése, a tervezett módosítások várható környezeti hatásainak feltárása és értékelése.

Ebben a vonatkozásban alpműnek számít a **TOTAL Környezetfejlesztési Tervező és Szolgáltató Kft**-t által Villány város területrendezési tervéhez 2003-ban készített Környezetvédelmi Tervfejezet. A tanulmány kellő alapos-sággal írja le, és részletesen tartalmazza a természeti-környezeti adottságokat, annak jelen felülvizsgálatban történő duplikálása teljességgel felesleges. A továbbiakban elsősorban az időközben történt jogszabályi környezeti változásokra koncentrálni végezzük a vizsgálatot és dokumentáljuk annak eredményeit.

További szakirodalmi segítséget jelentett az Eco-Cortex Tanácsadó Iroda által 2009. decemberében készített **Integrált Városfejlesztési Stratégia** c. tanulmánya.

3.1. A TERVEK KÉSZÍTÉSE SORÁN FIGYELEMBE VETT VÉLEMÉNYEK ÉS PROGRAMOK

A rendezési terv kidolgozását megelőzően az érintett szakhatóságokat a terv készítői értesítették a tervezett feladatról. A szakhatóságok válaszlevelükben előzetes tájékoztatást adtak, szempontrendszereket rögzítettek, vagy feladatokat határoztak meg a feltáró munkához.

– Pécsi Bányakapitányság

Ügyiratszám: PBK/727-2 (2011)

- Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
Ügyiratszám: 829-1/2011.
- Baranya Megyei Kormányhivatal
Erdészeti Igazgatóság
Ügyiratszám: 2139/1/2011.
- Baranya Megyei Kormányhivatal
Építésügyi Hivatala
Ügyiratszám: 15-51-2/2011.
- Baranya Megyei Kormányhivatal
Földhivatala
Ügyiratszám: 10.024/2011.
- Baranya Megyei Kormányhivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
Ügyiratszám: 582-1/2011.
- Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
Iktatószám: 3139-2/2011.

3.2. A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ÉRTÉKELÉSE, KÖVETELMÉNYEK

3.2.1. A talaj és a vizek védelme

3.2.1.1. A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

Villány város a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „fokozottan érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi területen, „kiemelten érzékeny felszín alatti területen” helyezkedik el. Különösen fontos ezért, hogy a településen a szennyvízhálózat kiépítésre került, amelyre a háztartások – kevés kivétellel – rákötésre kerültek. Ezzel párhuzamosan megszűntek a házi szennyvízszikkasztó medencéket, így a potenciális szennyező források száma jelentősen csökkent.

A település területén található szennyvíztisztító telep esetében a korábbi környezetvédelmi vizsgálat óta az alábbi változások történtek:

A telep új vízjogi üzemeltetési engedélyét a 6928-8/2005-384 határozatban adta ki a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség. Az engedély már a Villányi kistérség szennyvízelvezetését biztosítja, melynek kapcsán Villányon kívül Villánykövesd, Kisjakabfalva, Kisbudmér, Palkonya és Ivánbattyán szennyvizét is a telepre vezetik el.

A városban kb. 80%-os a csatornára való rákötések aránya. A rákötések számának növelése érdekében az Önkormányzat anyagilag támogatja a lakosokat, valamint 2004-ben bevezetésre került a talajterhelési díj is, ami szintén ösztönzően hat az állampolgárokra. Azon háztartások esetében, akik nem rendelkeznek csatornázottsággal, továbbra is a Villány és Térsége Víziközmű Kft. gyűjti be a folyékony hulladékot és szállítja a Délvíz Zrt. által üzemeltetett helyi szennyvíztelepre.

A háztartásokban kevés állatot tartanak, a háztáji állattenyésztés népszerűsége itt is csökken.

A település közigazgatási területén található a Villányi „Szársomlyó” Mezőgazdasági Kft. által a Központi major elnevezésű területen üzemeltetett Serfőzetelep (Villány, 079 hrsz.), amely potenciális talaj- és talajvízszennyező. A telepen vegyes tartási technológiát valósítottak meg, így almos- és hígtrágya is keletkezik. A telepen már végrehajtották a trágyatárolók szigetelését, így a megfelelő műszaki védelem melletti gondos üzemeltetés elkerülhetővé teszi a szennyezéseket. Az üzemeltetés egységes környezethasználati engedély előírásai szerint történik.

A településen a vezetékes ivóvíz hálózatot – amelyre minden háztartást rákötöttek – a Villány és Térsége Víziközmű Kft. üzemelteti.

A város egyik legnagyobb vízrendezési problémáját a külterületi szőlőhegyekről lezúduló, nagymennyiségű hordalékot magával hozó, s a belterületen, vagy a befogadó vízfolyások környezetében vízkárokat, elöntéseket okozó záporcsapadékok jelentik.

Bár a szőlőhegy csapadékvíz elvezetésére az 1980-as évek elején terv készült, melynek nagy része megvalósult, azonban nagyobb esőzésekkor a mai napig is gondot okoz a lemosódó hordalék. Ennek okai a szőlőművelésben, a talajvédelem, illetve a hordalékfogók hiányában egyaránt keresendők.

Jellemző probléma még, hogy a járdák mélyebbre kerültek az útburkolat szintjéhez képest, és ezért a járdák vízelvezetése is megoldatlan.

A település csapadékvíz befogadói a Karasica és mellékágai, valamint a Villány-Pogányi-vízfolyás.

3.2.1.2. A talaj- és vízvédelmi követelmények

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a település **érzékeny felszín alatti vízminőségi területen** helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében fokozott műszaki védelmet kell biztosítani az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor. A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a többször módosított 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet szerint történhet.

Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelete, valamint a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.

Villány a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet (a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről) „A” melléklete szerint **nitrátérzékeny** területnek minősül. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait, amelyet az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet (vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről) 4.§. tartalmazza.

3.2.2. A LEVEGŐMINŐSÉG VÉDELME

3.2.2.1. A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

Egy település levegőminőségének alakulását igen sok tényező befolyásolja. Villány város immissziós viszonyaira hatást gyakorló tényezők közül elsősorban a település területét közvetlenül érintő lakossági-, háztartási eredetű légszennyezés említendő.

Mezőgazdasági jellegű légszennyezést a Villányi „Szársomlyó” Mezőgazdasági Kft. által üzemeltetett terménytisztítási és szárítási technológiához kapcsolódó pontforrások okoznak. Kedvező a település és a sertéstelep elhelyezkedése, hiszen az uralkodó széljárás a bűzanyagokat – jellemzően – nem a település felé szállítja.

Hőtermelési célú nagyobb teljesítményű berendezések találhatók a Csányi Pincészet Zrt. borászati üzemében, az oktatási- és közigazgatási intézményekben.

Energiahordozóként főleg a földgáz jellemző, ennek kapcsán a tüzelésből eredően szén-monoxid és nitrogén-oxidok légszennyező anyagok keletkezésével kell számolni a berendezések működése során. A vonatkozó levegőtisztaság-védelmi jogszabályok értelmében a kiadott határértékek feletti légszennyezést okozó berendezések nem üzemeltethetők, így a légszennyező hatásuk nem számottevő, a 140 kW hőteljesítményt meghaladó tüzelőberendezéseket emisszió mérési kötelezettséggel kontrollálja a hatóság.

A **közlekedési légszennyezés** jelentős az átmenő forgalom miatt, ennek csökkentése érhető el az elkerülő út megépítésével.

Egyéb légszennyező tevékenység

A háztáji mezőgazdasági kistermelésből, illetve a lakótelkek területgondozásából származó avar, kerti hulladék égetése szezonális jellegű, adott esetben jelentős mértékű, de leginkább zavaró légszennyezés okozója lehet.

Erre egyik megoldás lehet, hogy az Önkormányzat helyi rendeletben szabályozza le a kerti hulladékok égetésének lehetséges időpontjait és módját. Ezzel a szabályozással a légszennyezés ugyan nem küszöbölhető ki, de lakókörnyezetet zavaró hatása csökkenthető, hiszen a hétvégi pihenő időszakban nem történik égetés.

A másik, levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvezőbb megoldás a zöldhulladék járatok megszervezése, amely a településen már meg is történt: vegetációs időszakban havi rendszerességgel szállítják el a zöldhulladékot a faluból. Szintén jó megoldás lehetne a háztáji-, vagy települési szintű komposztálás elterjesztése, illetve kialakítása, amely egyben hulladékgazdálkodási szempontból is eredményt jelent.

Amennyiben a **település tágabb környezetét vizsgáljuk**, szintén megállapítható, hogy a kedvező geomorfológiai viszonyok miatt kevésbé hatnak a levegőminőségre a környező települések, és főleg a városok iparából származó, transzmisszió útján terjedő légszennyező anyagok. Természetesen a Beremendi Cementmű viszonylagos közelsége potenciális légszennyező hatást feltételez.

„A levegő védelméről” szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírása értelmében az ország területét és településeit a légszennyezettség mértéke alapján a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság javaslatának figyelembevételével zónákba kell sorolni. A zónák kijelölésére „a

légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletben került sor. A rendelet az egyes zónákban 11 szennyező anyagot értékel, ezekre A, B, C, D, E, F csoportokba, valamint a talajközeli ózon esetében O-I és O-II csoportokba tipizálja a zónát.

A 4/2002 (X. 7.) KvVM rendeletben a vizsgált terület az „egyéb” zónában szerepel. A rendeletben vizsgált 11 légszennyezőanyag a térségben jellemző értékei alapján a szennyező anyagokénti kategóriákat az alábbi táblázat mutatja.

Zónacsoportok a szennyező anyagok szerint						
Légszennyező anyag	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	benzol	Talajközeli ózon
Levegőminőségi zóna	F	F	F	E	F	O-I
Légszennyező anyag	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)	
Levegőminőségi zóna	F	F	F	F	D	

EZ A BESOROLÁS A LEVEGŐMINŐSÉGI HELYZET TEKINTETÉBEN A KÖVETKEZŐT JELENTI (A 4/2011. (I. 14.) VM RENDELET 5. MELLÉKLETE ALAPJÁN):

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

Fentiek alapján értékelve a terület levegőminőségi helyzetét megállapítható, hogy:

- a kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szén-monoxid és a benzol, valamint a PM₁₀ arzén, kadmium, nikkel és ólom összetevőinek koncentrációja az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg;

- a szálló por (összes) légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van;
- a *PM10 benz(a)-pirén* szennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

A térségben egy, az Országos légszennyezettség Mérőhálózatban üzemelő manuális mérőegység működik (Beremend, Szabadság tér 1.). Itt a **nitrogén-dioxid** mérését végzik. Ennek eredményeit felhasználva az alábbi átlagértékeket rögzíthetjük:

- 2010. nem fűtési időszak: 3,22 µg/m³;
- 2009 - 2010. fűtési időszak: 5,60 µg/m³.

A levegőterheltségi szint egészségügyi határértékeit a 4/2011. (II. 14.) VM rendelet 1. melléklete rögzíti. Az alábbi táblázatban ezt mutatjuk be:

Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei
/ 1.1.3.1. Kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok /

Légszennyező anyag [CAS szám]	Határérték [µg/m ³]		
	1 órás	24 órás	Éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	10000	5000	3000
Szálló por (PM ₁₀)	-	50	40
Ólom [7439-92-1]	-	-	0,3
Higany [7439-97-6] és szervesetlen vegyületek Hg-ként	-	-	1
Benzol [741-43-2] rákkeltő légszennyező anyag	10	-	5

Az értékelés során az alábbi táblázat az iránymutató:

„LÉGSZENNYEZETTSÉGI INDEX”

Légszennyező anyagok (éves átlagai alapján)	1	2	3	4	5
	Kiváló	jó	megfelelő	szennyezett	Erősen szennyezett
Kén-dioxid (µg/m ³)	0-20	20-40	40-50	50-100	100-
Nitrogén-dioxid	0-16	16-32	32-40*	40-80	80-

($\mu\text{g}/\text{m}^3$)					
Nitrogén-oxidok ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0-28	28-56	56-70	70-140	140-
Szén-monoxid ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0-1200	1200-2400	2400-3000	3000-6000	6000
Ózon ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0-48	48-96	96-120	120-220	220-
PM ₁₀ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0-16	16-32	32-40	40-80	80-
Benzol ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0-2	2-4	4-6	6-10	10-

Megjegyzés: * 8 órás futó átlag napi maximumainak átlaga egy naptári éven belül.

Fentiek alapján Villány levegőterheltségi szintjét alacsonynak, levegőtisztaságát jónak értékelhetjük.

A sertéstelep diffúz forrásként került bejelentésre, ammónia és metán légszennyező anyagot emittál.

3.2.2.2. A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények

A levegő védelmével kapcsolatos szabályok zömét a módosított 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet tartalmazza. A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik.

3.2.3. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

3.2.3.1. A jelenlegi helyzet elemzése, helyzetértékelése

A hulladék az ember mindennapi élete, munkája, gazdasági tevékenysége során keletkező, a keletkezés helyén feleslegessé vált, ott közvetlenül fel nem használható anyag, amelynek kezeléséről külön kell gondoskodni.

A hulladékok keletkezésük és fajtájuk szerint az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- kommunális hulladék

- termelési hulladék
- veszélyes hulladék
- építési-bontási hulladék

A településen keletkezett **kommunális hulladék** összetétele rendkívül inhomogén, szervesanyag tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és némi veszélyes hulladékot (lejáró szavatosságú gyógyszer, használt elem, stb.), ezért gyűjtését és elhelyezését gondossággal kell megoldani.

Villány **Helyi Hulladékgazdálkodási Terve** 2004. júniusában készült el, melyet a képviselőtestület a 10/2004. (IX.09.) számú rendeletében fogadott el.

2007-ben a Tervben megfogalmazott célok megvalósulásának bemutatását és a következő évek feladatait az MKM Consulting Zrt. (1055 Budapest, Szent István u. 55.) rögzítette Beszámolójában.

Villány a települési szilárdhulladék-gazdálkodással kapcsolatos kötelezettségeinek a megoldására csatlakozott a **Mecsek-Dráva Hulladékgazdálkodási Programhoz**.

A település területén korábban meglévő hulladéklerakót megszüntették, a területet rekultiválták, a települési szilárd hulladékot a Kaposvári Városgazdálkodási Zrt. gyűjti be, és szállítja el a lerakóra.

A település közterületén és a háztartásokban esetlegesen keletkező állati tetemeket a regionális gyűjtőhelyre, Siklósra lehet beszállítani.

3.2.3.2. A hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladék „termelő” köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

3.2.4. ZAJ ELLENI VÉDELEM

3.2.4.1. A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

IPARI, SZOLGÁLTATÁSI EREDETŰ ZAJFORRÁSOK

A termelő, szolgáltató létesítmények üzemi eredetű zajkibocsátásai rendszerint jól azonosíthatóan és koncentráltan, de kisebb területekre kiterjedően érintik, zavarják/terhelik a környezetüket. A városban elszórtan elhelyezkedő üzemek zajhatásai így elsősorban a lakó- és intézményterületeken adhatnak panaszokra okot. Ezeknek a döntően berendezésekből, technológiákból eredő, a megengedett meghaladó zajkibocsátásoknak a megszüntetése a termelő, üzemeltető kötelezettsége.

A város közigazgatási területén több olyan egyéni vállalkozás, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység is folyik, melyek a közvetlen környezetükre esetenként zavaró hatással lehetnek. Ugyancsak zavarják, zavarhatják a környezet nyugalma a szórakoztatóipari-, vendéglátó létesítmények, ami épületgépészeti rendszerükkel, a zeneszolgáltatással, nem ritkán az emberi magatartással (kiabálás, rádiózás, ajtócsapkodás, stb.) függenek össze.

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS HATÁSA

Villányban a közlekedési zaj fő forrása a közúti forgalom. A vasút ugyan áthalad a város területén, de forgalma kicsi, valamint a beépített és védendő lakó- és intézményterületek a vasútvonaltól távol esnek, így jelentősebb zajterheléssel nem kell számolni.

A legnagyobb problémát a Beremendről Bóly felé irányuló cementszállító tehergépjárművek jelentik, amely mind zajjal, mind pedig rezgéssel terhelik az épületeket.

Az elkerülő út megépítésével a zaj- és rezgésviszonyok is kedvezőbbé válnak hosszabb távon.

3.2.4.2. Környezeti zajvédelmi követelmények

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. mellékletébe foglalt, az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajra vonatkozó határértékek a „lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)” kategóriába sorolandó részeken:

nappal (06-22 h): 50 dB; éjszaka (22-06 h): 40 dB

Hangsúlyozni kell, hogy e határértékek a védett területeken (objektumoknál) mind az összefüggő gazdasági (üzemi, kereskedelmi stb.) területen működő, mind a védett területbe ékelt (gazdasági) létesítmények által keltett zajra korlátozás nélkül érvényesítendő. Több (jogi értelemben külön kezelendő) zajkeltő esetén az egyre-egyre vonatkozó ún. kibocsátási határértékek meghatározásának szabályait a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet (a zajkibo-

csátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról) tartalmazza, míg a zaj- és rezgésterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben kerültek rögzítésre.

E feladatok konkrétan a létesítési (építési engedélyezési) majd a telep- engedélyezési eljárások kapcsán elvégezhetők és elvégzendők.

Az új határérték-rendeletben változás, hogy üzemi zajként jelenik meg a vendéglátóhelyek, eseti rendezvények zeneszolgáltatása által keltett zaj is, ezért hatálya az ilyen eredetű hangokra is kiterjed. Az természetesen nyilván- való, hogy a rendezési terv az ilyen zajok, jelenségek, ill. a lakóterületen helyet kapott szolgáltatók, kiskereskedelmi egységek zajának kezelésére nem alkal- mas, a konkrét feladatok a jegyző hatáskörébe tartoznak.

3.2.5. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

3.2.5.1. A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

A település közigazgatási területét érintő „országos jelentőségű termé- szetvédelmi terület”, „tájképvédelmi terület”, és a „helyi jelentőségű termé- szetvédelmi terület” funkciójú illetve védettségű terület egységek a dokumen- tációban elhelyezett Településszerkezeti terven kerültek ábrázolásra.

A településen jelentős a zöldterület, amelyet az Önkormányzat folyama- tosan karbantart.

3.2.5.2. A táj- és természetvédelemmel szemben támasztott követelmé- nyek

A táj- és természetvédelemmel kapcsolatos követelményeket a termé- szet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, valamint az Országos Területren- dezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény rögzítik.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terüle- tekről a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet tartalmaz előírásokat. E rendelet célja az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terüle- tek hálózatába tartozó, a rendelet hatálya alá eső Natura 2000 területeken elő- forduló, a mellékletekben meghatározott közösségi jelentőségű, valamint ki- emelt közösségi jelentőségű élőhelytípusok, illetőleg fajok megőrzéséhez szük- séges előírások megállapítása.

4. A TERVBEN LEFEKTETETT FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI HATÁSAI, KÖVETKEZMÉNYEI

4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FEJLESZTÉSI PROGRAMJÁNAK ÖSSZEVETÉSE AZ ORSZÁGOSAN ÉS HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL, KÖVETELMÉNYEKSEL

A fejlesztési programot és fejlesztési lehetőségeket részletesen a Pécsépterv Stúdió Kft. által készített „Villány településrendezési terve” c. dokumentáció tartalmazza.

Értékelve a módosítási javaslatokat, célkitűzéseket megállapítható, hogy annak elemei mindenben megfelelnek a jelenleg érvényes környezet- és természetvédelmi jogi szabályozás előírásainak, valamint az országos és regionális rövid-, közép- és hosszú távú célkitűzéseknek.

4.2. A TERVEK FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEINEK ÖSSZEGZÉSE

A tervezett módosítások a települési környezet minőségének javítására, a természeti és táji értékek védelmére, a kulturális és épített örökség védelmére, a település népességmegtartó erejének javítására, a megközelíthetőség javítására, a településközi együttműködések fejlesztésére irányultak.

AZ ELKERÜLŐ ÚT HATÁSAI

Az ezévből megépülő elkerülő út a Villány környéki úthálózat fejlesztés első lépése, amely a Bóly és Nagyharsány felé vezető utak között teremti meg a várost elkerülő kapcsolatot, felfűzve erre a magyarbólyi irányt is. Ez a beruházás jelentősen csökkenti a Baross Gábor út Nagyharsány felőli részének, a Damjanich utcának és a Virágosi útnak a forgalmát, megteremtve ezáltal egy jelentős forgalomkorlátozás és csillapítás lehetőségét, ami a Baross Gábor utca alsó szakaszán lévő pincesor feléledését teszi lehetővé. Átértékeli viszont a Dózsa György utca és környezetének szerepét, hiszen az elkerülő útnak a Dózsa György utcai csomópontja lesz a városba érkezés frekventált pontja. Megnövekszik a Dózsa György út forgalma, és átértékelődik az alárendeltségi viszony a Dózsa- Baross csomópontban. Ez a többletterhelés a széles Dózsa György úton nem okoz problémát, viszont az említett csomópont átépítése megfontolandó. Ugyanakkor várhatóan jobban bevonódik az idegenforgalomba a Dózsa György utca, és feléled a Kossuth telepi pincesor. Az itteni városba érkezésnek a látványát jelenleg két ipari üzem zárja el, amelyek áttelepítése válik szükségessé.

Az elkerülő út lehetővé teszi új gazdasági terület kialakítását a Dózsa és a Nagyharsányi úti csomópontok között a település felőli oldalon. Ugyancsak sor kerülhet a volt Mezőgép telepen lévő üzemek áruforgalmának a lakó és idegenforgalmi területek zavarása nélküli kivezetésére. Emellett az út mellett pedig új üzemi terület létesíthető.

Az úthálózat fejlesztés második üteme akkor jön létre, amikor az M6 autópálya eléri a horvát határt, hiszen azzal együtt annak lippói csomópontja és az elkerülő út magyarbólyi úti csomópontja között másodrendű főút létesül, amely Nagyharsányt elkerülve Siklós - Sellye irányában folytatódik. Ez a fejlesztés a Dózsa György úti bejárat szerepét növeli.

Harmadik ütemnek tekinthető az Újpetre - Pécs felől érkező forgalom számára az észak-keleti elkerülő út létesítése. Ezzel válik teljes értékűvé az átmenő forgalom kizárása.

A RENDEZVÉNYTÉR LÉTESÍTÉSÉNEK HATÁSAI

Az ezévből megépülő rendezvénytér a rendezési terv módosítását nem igényli, de közterületek idegenforgalmi hasznosítását lényegesen átrendezi, és ezzel párhuzamosan várhatóan idegenforgalmi fejlesztéseket indít be a rendezvénytér környezetében.

A TÖMBBELSŐK BEÉPÍTÉSE

Villány város fejlesztési lehetőségei területileg korlátozottak. Északról a nagy értékű szőlőültetvények, délről a Karasica árterülete zárja el a területi fejlesztés lehetőségét. Valamely fejlesztési lehetőség van Virágos keleti szélén, itt viszont a műemlék templom és pincefalu együttesének látványi védelme jelent korlátot.

A falusi örökségként megmaradt nagy tömbbelsők a fejlesztés elvi lehetőségét biztosítják. Másrészt a tőkehiányos helyi kezdő vállalkozások természetes fejlesztési terepe a családok tulajdonában lévő tömbbelsőbe nyúló telkek.

Két tömbben megindult és folytatódni készülő fejlesztések új közmegegyezés létrehozását, illetve a rendezési terv módosítását igényelték. Ez a *Battyány út feletti és a Diófás tér alatti tömb*. Mindkét tömb városközponti helyzetű, az idegenforgalmi célterületek mellett helyezkedik el, és a borászati és idegenforgalmi funkciók egymásközi és ezek és a lakófunkció közötti feszültségek elfogadható szintre csökkentése volt a feladat. Kérdőívekkel és kerekasztal beszélgetésekkel tisztáztuk a valós érdekeket és sérelmeket majd ezek elemzésével közös javaslatot dolgoztunk ki.

A megegyezés lényege annak tudomásul vétele volt, hogy Villányban a borászat a turizmus és a lakás mindenütt valamilyen mértékben keveredik és együtt él. Megoldást az arányok és mértékek területenkénti meghatározása jelenti. Ezért területenként részletes szabályozás rögzíti az építhető lakás, szállásférőhely, vendéglátás, bortároló kapacitás, és borfeldolgozó kapacitás mértékét.

ÚJ LAKÓTERÜLET KIJELELŐLÉSE

Ez a kérdés sem hatott döntő mértékben a rendezési tervre, viszont az igények és szándékok, valamint az akadályozó tényezők tisztázódtak.

A problémát az jelenti, hogy a meglévő a régi falusi struktúrát őrző telkek árát egy lehetséges idegenforgalmi használatához szabja a piac, és eközben lakás céljára nem is ideálisak. A korábbi, a tömbbelső feltárások segítségével kialakítható telkek pedig nem valósultak meg, mert az Önkormányzat anyagi lehetősége kevés volt a telekstruktúra átrendezéséhez, de az ott lakók egy részének ellenállása mellett nem is akarta megvalósítani. A lakótelkek ily módon való kialakítása a magán tőke számára sem biztosított kellő vonzerőt.

Így azok a helyszín kiválasztások és módok arattak az egyeztetések során sikert, amely szűz területen valósulhat meg, vagy amely szinte önkormányzati beavatkozás nélkül, az érintettek kis körének egyezségével, magán kezdeményezésre, ütemekben valósulhat meg

LAKOSSÁGI EGYÉNI INDÍTVÁNYOK

A 16 indítványból (részletesen a dokumentáció tartalmazza, a sorszám jelölések azzal ekvivalenssek) 2 db (1/2, 9) nem igényel rendezési tervi beavatkozást. Kettőt tervezői javaslatra a testület nem támogat. Az egyik egy zárt sorú sodó utcafrontra kiépülő teleksorban előkertes építési lehetőséget kért volna (4), a másik védelemre javasolt mocsárban kért volna építési lehetőséget (7).

A további 12 mind szerkezeti tervet érintő beavatkozást igényelt.

A Somsich hegy tetején lévő terület helyi természeti védelemre vonatkozó javaslatot a testület elfogadta és a rá vonatkozó határozatot meg is hozta (1/1).

A virágosi malom melletti terület gazdasági besorolása a kérelemnél kisebb mértékben történt meg, hiszen van máshol olyan gazdasági terület is kijelölve, amelynek forgalma nem fogja terhelni a lakóterületet (2).

A Diófás tér alatti tömb építési lehetőségeinek újragondolására vonatkozó javaslat, valamint a Petőfi utca két telkén borászati és idegenforgalmi fejlesztés támogatására vonatkozó indítványok a tömbbelsőik beépítését tárgyalva részben elfogadásra kerültek (3, 5, 10).

A Bartók Béla utca végén az érvényes terv által már támogatott új lakótelkek további bővítése kis korlátozással elfogadásra került (6).

Virágosban a Bóly felé vezető út mentén a már rekultivált szeméttelap területének boridegenforgalmi célra való hasznosítását a geofizikai szakvéleményben meghatározott korláttal a terv elfogadja (8).

Az előző indítvánnyal összefüggésben az indítványozó borászati és idegenforgalmi fejlesztést tervez a virágosi pincefaluban. A terület újraélesztését elősegítő fejlesztést a terv támogatja, azzal, hogy a beépítés jellegét és az épületek közötti területek szabad bejáthatóságát biztosítani kel, és el kell különíteni a gazdasági forgalmat (14).

A Battyány utcai Szársomlyó pincészet telekvégének a kétlépcsős engedélyezési kötelelem alóli kivonását a terv támogatja (11/1).

A belterületől délre lévő állattartó telep korszerűsítéséhez szükséges kismértékű bővítését a terv támogatja, azzal hogy az elkerülő út felől véderdősáv létesítését írta elő (11/2).

A Zrínyi-Kölcsey tömbben borászati együttes létesítését célzó indítványt a terv támogatja (12).

Virágoson a vízjogi engedéllyel rendelkező tó a tervbe beépítésre kerül, azzal hogy a környezetében lévő telkek összevonásával turisztikai erdő létesül (13).

4.3. A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK ELŐREJELZÉSE

4.3.1. Környezeti elemek és jelentős hatótényezők (talaj, víz, levegő, élővilág, épített környezet)

A fejlesztési tervek a környezeti állapotot esetlegesen negatívan befolyásoló irányelveket, változtatások nem tartalmaznak. Kidolgozásukkor a már fentebb ismertetett programok, a környezet- és természetvédelmi jogi szabályozási elemek hatottak, amelyek az épített környezet javítása mellett, azzal párhuzamosan a természeti környezet fejlesztését, a meglévő értékek megóvását tűzték ki célul.

A települési rendezési tervek készítése során számolni kell a gazdasági viszonyokkal, a település anyagi helyzetével is. Nem tűzhető ki olyan cél, amely a helyi költségvetési lehetőségeket meghaladja, mindezek mellett azonban iránymutatónak kell lennie.

Jelentős környezetvédelmi előnye a településnek a földgázhálózat és a szennyvízcsatorna megléte, illetve a hulladékkezelési rendszer megfelelő működése (a zöldhulladék rendszeres elszállítása tenné teljes körűvé).

4.3.2. Környezeti elemek rendszereire, folyamataira (különösen a tájra, településre, természeti ökológiai rendszerre, térszerkezetre, Natura 2000 területekre)

A terv nem tartalmaz olyan célkitűzéseket, amelyek negatívan hatnának a művi vagy a természeti környezetre.

4.3.3. A lakosság egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében, életminőségben fellépő változások

Villány állandó népessége 2007 végén 2588 fő volt. A városi adatok az országos és regionális tendenciáknak megfelelően az utóbbi két évtizedben csökkennek. A város népsűrűsége közel azonos az ország teljes területének átlagos népsűrűségével.

Az alacsony népsűrűség a panelházas, társasházas beépítés hiányából adódik.

A település vándorlási egyenlege minimális mértékű csökkenést mutat, a kárcsak a természetes szaporulat.

A település területe, lakossága és népsűrűsége						
Év	2002	2003	2004	2005	2006	2007
A település területe (hektár)	2757	2714	2662	2637	2626	2588
Népsűrűség (fő/km ²)	125,2	123,25	120,89	119,75	119,26	117,53
Vándorlási egyenleg	-24	-14	-40	-15	-13	-23

A település lakosságszáma a vizsgált időszakban folyamatosan csökkent. Az is látható, hogy a természetes csökkenés mellett az elvándorlás mértéke is jelentős, bár erősen ingadozó mértékű.

A városban az élve születések száma ingadozó és az ugyancsak ingadozó számú halálozásokkal együtt alapjaiban határozzák meg a lakónépesség számának alakulását.

Korcsoportok százalékos megoszlása Villányban, 2001-ben és 2005-2007 között [%]				
	0-14	15-39	40-59	60 év felett
2001	16,31	33,60	28,73	21,36
2005	13,58	33,60	30,98	21,84
2006	12,53	33,74	31,87	21,86
2007	12,40	33,23	32,54	21,93

2001 és 2007 között az aktív korú, munkaképes lakosság aránya 3%-kal nőtt, miközben az 59 évesnél idősebbek aránya minimális mértékben nőtt, a 14 éven aluliaké pedig csökkent. Az adatok a villányi lakosság öregedését mutatják.

5. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

A településrendezési tervhez kapcsolódó környezeti értékelés kiinduló pontja a szakhatóságok álláspontjának, az előzetes elvárásoknak a megismerése volt. Nem kevésbé elhanyagolható a jelenlegi jogszabályi környezet rögzítése, amelyet a szabályozási előírásokat ismertető melléklet tartalmaz.

A módosítási tervek kapcsán a lakosság nagyobb körét érintő problémakörök a következők voltak:

- az elkerülő út hatásai;
- a rendezvénytér hatásai;
- a tömbbelsőiben való fejlesztés kérdése, ezen belül is a Battyány utcai és a Diófás téri tömbbelső;
- új lakóterület kijelölése.

Ezeket a problémákat az érintett lakosság véleményvezéreivel folytatott 1-1 kerekasztal beszélgetésen kerültek feldolgozásra.

A kidolgozott tervvel kapcsolatosan környezetvédelmi vonatkozásban az alábbiak rögzíthetők:

Értékelve a módosításokat, illetve a lakossági javaslatok azon részét, amelyek a jogi keretekbe, illetve a városfejlesztési koncepcióba illeszthetők, megállapítható, hogy annak elemei mindenben megfelelnek a jelenleg érvényes környezetvédelmi jogi szabályozás előírásainak, valamint az országos és regionális rövid-, közép- és hosszú távú célkitűzéseknek.

A terv nem tartalmaz olyan elemet, amely további, részletes környezetvédelmi vizsgálatok elvégzését teszi szükségessé.

Országhatárt átlépő környezeti hatásokkal nem kell számolni.

KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

1. Előzmények

Közlekedési szempontból az alábbi tervelőzményeket vettük figyelembe:

- Országos területrendezési terv (2008. VÁTI)
- Baranya M. területrendezési terve (VÁTI)(módosítás alatt)
- 5701. j. út elkerülő nyomvonal engedélyezési terve
- M-60 autópályához vezető új II. rendű főút tanulmányterve
- Nagyharsány és Villány közötti kerékpárút engedélyezési terve

2. A vizsgálatok összefoglaló értékelése

A tervezési terület Villány város közigazgatási területe. Villány Baranya megye déli részén található. A településtől északra ~ 15 km-re halad az M-60 autópályája, amely az 5707 és 5711 j. utakon a Kozármislenyi, az 5701. j. úton pedig a Bólyi csomópontban érhető el. A megye I. és II. főútjai ennél távolabb találhatók. A 6. sz. Budapest – Pécs – Barcs I. rendű főút Pécsnél illetve Pécsváradnál érhető el ~35 km távolságban. Az 57. sz. Pécs – Mohács II. rendű főút Villánytól északra ~18 km-re, az 58. sz. Pécs – Harkány – Drávaszabolcs II. rendű főút pedig ~18 km-re nyugatra halad. Az 56. sz. Szekszárd – Mohács – Udvar II. rendű főút messzebb ~25 km-re keletre halad. Az 56. sz. és 58. sz. utakon nemzetközi határátkelőhely van Horvátország felé. A megyeszékhely Pécs legrövidebben az 5707. sz. Villány – Újpetre és az 5711. sz. Kozármisleny – Újpetre – Siklós összekötő utak igénybevételével közelíthető meg. Villányon halad keresztül az 5701. sz. Szederkény – Harkány összekötő út, amely felfűzi a Baranya megye délkeleti részén lévő városokat. (Harkány, Siklós, Villány, Bóly) Mohács is ezen az úton és az 57. sz. út igénybevételével vagy az 5702. sz. Sátorhely – Villány összekötő út és az 56. sz. úton keresztül érhető el.

Villányt három vasútvonal érinti. Ezek közül a Pécs – Magyarbóly – országhatár vonal egyéb fővonal B.1 besorolású. A vonalon jelenleg forgalmi szempontból mellékvonali jellegű a közlekedés, a 80km/h sebesség az OVSZ mellékvonalra megfogalmazott irányelvének felel meg. A pálya állapota megfelelő minőségű, jelentősebb felújítást nem igényel. A másik két vasútvonal B.2 mellékvonali besorolású. A Középrigóc – Villány mellékvonal Harkány és Villány közötti szakasza kiszolgálja a nagyharsányi kőbánya és a beremendi cement és mészüzem szállítási igényeit. A

személyforgalom a teljes vonalszakaszon szünetel. A másik B.2 besorolású vonal a Villány – Mohács vonal, amelynek jelenlegi szerepe Mohács város bekapcsolása a Pécs – Magyarbóly vonalba, ezáltal a vasúti törzshálózatba. A pálya állapota megfelelő, a közeljövőben jelentősebb beavatkozást, fejlesztést nem igényel.

Villány regionális közlekedési kapcsolatai az autópálya megnyitása után jónak mondhatók.

Villány és a szomszédos települések közötti kapcsolatai az összekötő és bekötő utakon keresztül megoldottak, de a térség településeinek egymás közötti kapcsolatai több helyen is hiányoznak.

A település belső úthálózatának gerincét az országos közutak átkelési és bevezető szakaszai adják. Belterületi II. rendű főút az 5701. j. út átkelési szakasza (Baross Gábor utca és Damjanich utca) és az 5707. j. bevezető szakasza (Ady Endre fasor és Baross Gábor utca). A Baross Gábor utca, Damjanich utca út kategóriája belterületi II. rendű főút (B.IV.b.C). Az úton a burkolatszélesség 7-9 m. Mindkét utca városközponti szakasza kiemelt szegélyes, zárt csapadécsatornás vízelvezetésű. A városközponton kívül nyílt árkok találhatók. A járdák mindkét oldalon kiépítettek. A közlekedési terület szélessége a Baross Gábor utcában a pincesor előtt csak 10 m, máshol 20-25 m, a Damjanich utcában 14-16 m. Az átkelési szakaszon 100-250 méterenként találhatók útsatlakozások. A városközpont területén van az 5701. sz. és 5707. sz. utak csomópontja. A másik II. rendű főút városközponti szakasza szintén a Baross Gábor utca. Itt a burkolatszélesség 8-9 m, mindkét oldalon változó szélességű zöldsáv és járda található. A vízelvezetés zárt csapadécsatornával történik. A közlekedési terület szélessége 16-18 m. Itt is 100-250 méterenként vannak útsatlakozások. A bevezető szakaszon az Ady Endre fasorban a burkolatszélesség csak 6 m, nyílt árkos a vízelvezetés, és a járda sincs mindenhol kiépítve. A közlekedési terület szélessége 12-16 m.

A városnak gyűjtőúthálózata nincs, gyűjtőút funkciót lát el a Szent István utca, amely lebonyolítja a két országos közút sarokforgalmának egy részét is. Az út kategóriája B.V.c.C. A burkolat szélessége 4,0-4,5 m, leromlott állapotban van. A vízelvezetés nyílt árkos, szintén tisztításra illetve felújításra szorul. A közlekedési terület szélessége 12-16 m.

Szintén gyűjtőút funkciót lát el a Táncsics Mihály utca, Petőfi Sándor utca és Rákóczi Ferenc utca is. A Táncsics Mihály utcában a burkolatszélesség 4-5 m, mindkét oldalon járda és egyik oldalon vízelvezető árok van. A közlekedési terület szélessége 20 m. Az útkategória B.V.c.B. A Petőfi Sándor utca hasonló kialakítású, de a közlekedési terület szélessége csak 16 m, és az utca keleti végén egy 100 m hosszú szakaszon 8 m-re csökken. Itt a burkolat is keskenyebb, a vízelvezető rendszer és a járda is hiányzik. Az útkategória B.V.c.D. A Rákóczi Ferenc utca burkolata 5-6 m széles, járda hosszú szakaszon csak egyik oldalon van. A közlekedési terület szélessége jelentősen változik 8-20 m között. Az útkategória szintén B.V.c.D.

A település többi útja lakó, kiszolgáló út (B.VI.d.). A lakóutcák burkolatának szélessége általában 3-5 m közötti. A vízelvezetés többnyire nyílt árkos, de helyenként az árok és a járda is hiányzik. A területszélesség 4–16 m között változik.

A Virágosi városrészben keresztül halad az 5701. sz. út. Az út kategóriája II. rendű főút, B.IV.b.C. A burkolat szélesség 6 m. Mindkét oldalon járda és vízelvezető árok található. A közlekedési terület szélessége 18-32 m. Itt csatlakozik az 5702. sz. Sátorhely – Villány összekötő út a főúthoz. Az út kategóriája belterületen mellékút, gyűjtőút, B.V.c.C. A közlekedési terület szélessége 10 m. Az 5701. sz. úthoz még további két rövid kiszolgáló út csatlakozik, útkategória B.VI.D. A burkolatszélesség 4-5 m, a területszélesség 10-12 m.

A településen belül helyi autóbusz közlekedés nincs. Az átmenő és helyközi autóbusz járatok az 5701. sz. és 5707. sz. utakon közlekednek. Az utak mellett található autóbuszmegállóktól a település nagy része 500 méternél rövidebb gyaloglási távolsággal elérhető. A városba érkező autóbuszok parkoltatása nincs megoldva. A vasútállomásról vonattal közvetlenül elérhető települések Pécs, Mohács és Magyarbólyon át Eszék és Sarajevó.

Kerékpárút csak rövid szakaszon Virágos városrész felé található. Folyamatban van az építés Nagyharsány felé.

A település területén belül általában a parkolás megoldott. De hétvégén és rendezvények alkalmából az idegenforgalom által vonzott gépkocsik miatt a városközpont térségében jelentős parkoló hiány jelentkezik.

A térség úthálózatának forgalmi terhelése 2009 évi adatok szerint:

Út	ÁNF (E/nap)	Nehéz tgj. forgalom (j/nap)
5701. j. út (14081-19288 sz. között)	3102	311
5701. j. út (19288-21061 sz. között)	3646	175
5702. j. út (24590-28970 sz. között)	1212	81
5707. j. út (0-11464 sz. között)	1340	45

A korábbi Településrendezési Terv készítésének ideje óta minden útszakaszon az ÁNF 10-15%-kal növekedett, de a nehéz teherforgalom az 5701. j. út Virágosi szakaszán kívül jelentősen 30-40%-kal csökkent.

3. Közlekedésfejlesztési javaslat

3.1. A várható forgalom előrebecslése

A város főúthálózatán a forgalom alakulását két tényező, egyrészt a motorizáció terjedéséből adódó forgalomnövekedés, másrészt az úthálózat fejlesztéséből adódó forgalom átrendeződés befolyásolja. A 2010-ben forgalomba helyezett M-6 és M-60 autópálya szakaszok még a forgalomszámlálási adatokban nem szerepelnek, valószínű, hogy Villány és a környező térség forgalmát lényegesen nem változtatták meg. Folyamatban van az 5701. j. út Villányt elkerülő szakaszának építése, ennek átadása után a Baross Gábor utcában és a Damjanich utcában jelentős forgalom csökkenés várható. Az átmenő forgalom a Baross G. utca nyugati szakaszán teljesen, és a Damjanich utcában is nagyrészt megszűnik. 15 éves távlatban sem várható a jelenleginél nagyobb ~3000 E/nap forgalom, és a forgalom összetétele is kedvezően alakul, elsősorban a nehéz teherforgalom csökken. Az 5707. sz. út bevezető szakaszán (Baross G. utca keleti része) ennél lényegesen kisebb, csak 1500-2000 E/nap a várható forgalom. Itt az átmenő forgalom hosszabb távon is megmarad, kis mértékű változást az M-6 autópálya 2025 körüli tovább építése, nagyobb változást az észak keleti elkerülő nyomvonal építése hozhat. Ekkor 1000-1500 E/nap forgalom várható. A város többi útján csak 200-500 E/nap forgalom becsülhető. A város úthálózata a tervezett fejlesztések megvalósulásáig képes a forgalom lebonyolítására, a 2x1 forgalmi sávok kiépítés folyópályán minden útszakaszon megfelelő lesz.

3.2. Regionális kapcsolatok fejlesztése

Közüti közlekedés:

A vizsgálati részben ismertetettek szerint Villány regionális kapcsolatai jónak mondhatók. A térségbe tervezett úthálózat fejlesztések megvalósulása után a regionális közúti kapcsolatok lényegesen javulnak. Az M6 autópálya tovább építése Horvátország felé is javítja majd a kapcsolatokat. Az 5701. j. út déli elkerülő nyomvonala és az 5702. sz. út Lippó és Márok közötti új szakasza közös csomópontban csatlakozik az autópályához. E két utóbbi nyomvonal Darány, Sellye, Harkány, Siklós, Villány, Mohács települések összekötésével új II. rendű főút lesz, felújítása és korszerűsítése a II. rendű főutakra vonatkozó tervezési paraméterek alkalmazásával szükséges. Az 5701. j. út Villányt elkerülő szakaszának építése folyamatban van, távlatban a nyomvonalat nyugat felé Nagyharsány elkerülésével, kelet felé pedig a gyorsforgalmi út felé kell folytatni. Az 5707. j. út átmenő forgalma számára Villány keleti részén a déli elkerülő útig szintén új nyomvonalat javasolunk.

Vasúti közlekedés

törzshálózati vonalak

A Budapest – Dombóvár - Pécs – Magyarbóly – országhatár vasútvonal az Országos Területrendezési Terv szerint a meglévő transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal. A vonal villamosítandó a horvátországi ilyen irányú fejlesztés esetén. Pálya rehabilitáció esetén 120 km/h sebességet kell a vonalon biztosítani.

Az Országos Területrendezési Terv szerint a Villány – Mohács vonal meglévő egyéb országos törzshálózati vasútvonal. Mohácson a folyami kikötő fejlesztése, a vállalkozói övezetben a termelési tevékenység kibontakozása, a tervezett logisztikai központ a vasútvonalon a szállítási feladatok megnövekedését eredményezhetik.

mellékvonalak

A Harkány – Villány vonalon a személyszállítás megszűnt. A Baranya Megyei Területrendezési Terv a vonalat mint vasúti mellékvonalat tartalmazza.

A Villány térségi vonalak fejlesztéséhez és felújításához a jelenlegi vasúti területek elégségesek.

3.3. Villány és a szomszédos települések kapcsolatainak fejlesztése

A szomszédos települések felé a közúti kapcsolatok megoldottak, de a térség településeinek egymás közötti kapcsolata sok helyen hiányzik. A Baranya Megyei Területrendezési Terv az Ivánbattyán – Kisjakabfalva, és a Kisjakabfalva – Kisbudmér települések közötti utakat tartalmazza. Villány számára a nyomvonalaknak nincs nagy jelentősége.

3.4. Villány belső úthálózatának fejlesztése

A regionális kapcsolatok fejezetben részletezett útfejlesztések megvalósulása után a belső úthálózat is módosul. Az 5701. j. út elkerülő nyomvonala a Baross Gábor utca, Damjanich utca nyomvonalat tehermentesíti. A város úthálózatának gerincét továbbra is a Baross Gábor utca, Damjanich utca és Ady Endre fasor adja, de kiegészítve a Dózsa György utcával, amely az elkerülő út felől a legfontosabb kapcsolat lesz. Az elkerülő út forgalomba helyezése után a Dózsa Gy. út megnövekedő jelentősége miatt a Baross G. Dózsa Gy. út csomópont körforgalommá történő átalakítását javasoljuk. Az utak kategóriái az elkerülő utak megépítése után belterületi mellékút, gyűjtőút lesz, jele B.V.c.C. A közlekedési terület szélessége változatlan marad, a jelenleg meglévő szélességek szerint.

A város gyűjtőút hálózatát az alább utcák bevonásával javasoljuk bővíteni:

- Baross Gábor utca Dózsa György utcáig tartó szakasza
- Táncsics Mihály utca
- Petőfi Sándor utca
- Rákóczi Ferenc utca

Az utóbbi három nyomvonal célja a város központját elkerülő útvonalak biztosítása rendezvények illetve egyéb akadályoztatás esetén.

A Virágosi városrész területén gyűjtőút funkciót lát el az 5701. j. és 5702. j. út (Virágos utca és 1040 hrsz. út).

A gyűjtő utak kategóriái B.V.c.C. és B.V.c.D. A burkolat szélesség 6,0-7,0 m. A közlekedési terület szélessége 10-22 m.

Új lakó és kiszolgáló utakat a területek fejlesztésével összhangban tervezünk. Az útkategória B.VI.d.B. vagy B.VI.d.D. az eltérő terepjelleg függvényében, a közlekedési terület szélessége 16 m illetve 8 m.

A tervezett utak javasolt keresztmetszeti kialakítását az M-1 tervezett jellemző keresztzelvények tervlapon bemutatjuk.

3.5. Közforgalmú közlekedés

–autóbusz-közlekedés

- helyi autóbusz-közlekedés

A település területén helyi autóbusz közlekedés nincs. A város nagyságrendje távlatban sem teszi szükségessé bevezetését.

– helyközi és távolsági autóbusz-közlekedés

Az autóbusz járatok az 5701. j. és 5707. j. utak átkelési szakaszain közlekednek. A járatok megállóhelyei általában 500 m-es gyaloglási távolsággal a város területéről elérhetők.

–vasúti közlekedés

A vasúti személyszállításon belül a hivatásforgalom jelentősége valószínűleg ezután is kismértékben tartósan csökkenni fog. Ellenben elsősorban a hétvégén a borturizmus miatt forgalom növekedés is lehetséges..

– kerékpár-közlekedés

A kerékpár közlekedésnek mind a helyi és helyközi forgalomban, mind a turisztikában egyre nagyobb szerepe van. A városban és környékén fokozatosan kerékpárút hálózat kialakítását javasoljuk.

Az Országos és a Baranya Megyei Területrendezési Tervben található nyomvonalakat átvettük. Eszerint a városon halad majd keresztül az országos kerékpárút törzshálózatba tartozó Pécs – Újpetre – Villány – Kislippó – Dunapart kerékpárút. Ez a nyomvonal a Megyei Tervben regionális kerékpárútként szerepel kissé eltérő nyomvonalon, de a Villány környéki szakasz megegyezik. A Megyei tervben szerepel a Villány - Harkány közötti országos kerékpárút, de ez viszont az országtervben nem szerepel.

A városon belül a következő elemekből álló kerékpárút hálózat kialakítását javasoljuk:

- országos kerékpárút átvezetése: 5707. j. út (Ady E. fasor) – rendezvényter- 42 hrsz. út – 5701. j. út. új nyomvonalával párhuzamosan Lippóig
- Villány – Harkány kerékpárút városi szakasza: Baross G. utca
- helyi kerékpárút új nyomvonal Kisjakabfalva felé, illetve meglévő nyomvonal Bólyig

A tervezett hálózat legtöbb eleme kerékpárforgalomra kijelölt mellékút. Önálló kerékpárút csak külterületen Virágos és Lippó között lesz.

A városon belüli kerékpáros útvonalakat a szerkezeti tervlapon ábrázoltuk.

– gyalogos közlekedés

A közutak mellett a hiányzó járdák építését folytatni kell. A városközpont területén az folytatni kell a gyalogos területek kialakítását.

3.6. Kiszolgáló létesítmények

A gépjármű kiszolgáló létesítmények kiépítettsége megfelelő. Az 5701. j. út mellett Virágos felé lévő üzemanyagtöltő állomás az igényeket kielégíti. Vállalkozói igény jelentkezése esetén új üzemanyagtöltő állomást csak olyan helyen szabad megengedni, ahol lakóterületet, természeti környezetet és településképet nem zavar. Javasolt helyszín az elkerülő út Dózsa Gy. úti csomópontjának környezete.

3.7. Gépjárművek elhelyezése

Új létesítmények elhelyezésekor az OTÉK szerinti parkolóhelyeket saját telken belül meg kell építeni. A városközpont közelében a rendezvénytéren új parkolóhelyek lesznek. A Dózsa György és Baross Gábor utcák mellett parkoló sávokat javasolunk kiépíteni.

4. Közlekedési területek szabályozása

	a	b	c	d	e
1.	Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
2.			jelenleg	távlatban	
3.	5701. j. út új nyomvonala	KÖu-1		külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	40 m
4.	5701. j. út jelenlegi nyomvonala	KÖu-2	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (20-22 m)
	5707. j. Villány – Újpetre összekötő út új nyomvonala			külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	22 m
	5702. j. Sátorhely – Villány összekötő út		külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (20-22 m)
	57105. j. Mároki bekötő-		külterületi mellék-	külterületi mellék-	meglévő

	a	b	c	d	e
1.	Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
2.			jelenleg	távlatban	
	út		út, bekötő út (K.V.C.)	út, bekötő út (K.V.C.)	(16-20 m)
5.	Szőlőhegyi utak szélesítés esetén	KÖu-3	külterületi mellék-út, egyéb út (K.VI.D.)	külterületi mellék-út, egyéb út (K.VI.D.) külterületi mellék-út, egyéb út (K.VI.C.)	meglévő (4-12 m) min. 10 m (szőlőhegyen min. 6,0 m)
6.	Kerékpárút	KÖu-4		(K.IX.)	6 m

Villány településrendezési tervének felülvizsgálata

	a	b	c	d	e
1.	Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
2.			jelenleg	távlatban	
7.	Baross Gábor utca a Dózsa Gy. utcáig Damjanich utca Virágosi út Baross Gábor utca a Dózsa György utcától és az Ady Endre fasor Dózsa György utca Táncsics Mihály utca Petőfi Sándor utca Rákóczi Ferenc utca	Köu-5	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.C.) belterületi II. rendű főút (B.IV.b.C.) belterületi II. rendű főút (B.IV.b.C.) belterületi II. rendű főút (B.IV.c.C.) belterületi mellékút, kiszolgáló út belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.) belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.D.) belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.D.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.) belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.) belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.) belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.) belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.) belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.) belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.D.)	meglévő (10-25 m) meglévő (14-16 m) meglévő (18-32 m) meglévő (12-20 m) meglévő (22-40 m) meglévő (12-16 m) meglévő (20 m) meglévő (8-16 m)

	a	b	c	d	e
1.	Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
2.			jelenleg	távlatban	
8.	Új lakó és kiszolgáló utak	KÖu-6		(B.VI.d.C.)	12-16 m
	Meglévő kiszolgáló utak		(B.VI.d.C.-D.)	(B.VI.d.C.-D.)	8-18 m
9.	Közös gyalog- és kerékpárút	KÖu-7		(B.VII.)	6 m
10.	Közterületi parkoló	KÖu-8			

ÖRÖKSÉGVÉDELMI MUNKARÉSZ

RÉGÉSZETI RÉSZ

A településről 2003-ban a rendezési tervhez Nagy Erzsébet régész-főmuzeológus készített régészeti hatástanulmányt. Jelenlegi hatástanulmány a 2003-hoz képest történt változásokat vizsgálja. Ennek értelmében kitér a nyilvántartott lelőhelyeken történt változásokra, a település-szerkezeti változásokra, és a jogszabályi környezet megváltozására. Villány területén 2003. után több, régészeti topográfiát is érintő kutatás történt: a Villány-Villánykövesd mikrorégiós projekt keretében a Magyar Nemzeti Múzeum kutatói végeztek célzott lelőhelyfelderítést, míg a villányi elkerülő út tervezéséhez és kivitelezéséhez kapcsolódott a település déli külterületét érintő nyomvonal terepbejárása 2004-ben. Ezek során számos új lelőhely került felfedezésre és nyilvántartásba, illetve a korábbi lelőhelyek adatai is bővültek. A település szerkezeti-terv módosítása által érintett területein 2011. június 23.-án végeztem régészeti megfigyelést.

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VILLÁNY TERÜLETÉN:

Régészeti lelőhelynek számítanak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartásába vett lelőhelyek. A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény 11. §-a értelmében a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

- 1. Virágos – Szőlőiskola:** KÖH azonosító: 25235. Neolit, réz-, bronz-, római-kori, középkori és újkori településnyomok. Érintett helyrajzi számok: 0212/1, 0212/2, 0211, 0208/5, 0208/6, 0208/7, 0208/8, 0208/9
- 2. Pezsgőgyár:** KÖH azonosító: 25233. Avar-kori temető. Érintett helyrajzi számok: 34/1, 38/2, 794, 38/1, 37, 39, 916/6, 916/11, 916/17, 35, 904, 912/1, 912/3, 34/4, 31, 33, 795/5, 897, 34/3, 32, 795/4, 795/8, 795/2, 793/1, 797, 796, 28/5, 793/2, 24, 795/7, 42, 30, 28/6, 434/1, 434/7, 792, 26/1, 25/2, 25/1, 23/2, 22/1, 22/2, 798, 799, 8.
- 3. Villányi-út alatti dűlő:** KÖH azonosító: 55163. Római- és középkori telepnyomok. Érintett helyrajzi számok: 082, 080, 058/6, 081/1, 079.
- 4. Arceter szántó:** KÖH azonosító: 55164. Őskori, római-kori, és középkori településnyomok. Érintett helyrajzi számok: 0211, 0216/1, 0206/2, 0206/1, 0216/2, 0206/3.

5. **Virágos 1.:** KÖH azonosító: 58922. Bronzkori és középkori településnyomok. Érintett helyrajzi számok: 0261/5, 0261/4, 0258.
6. **Virágos 6.:** KÖH azonosító: 58923. Őskori, római-kori, avar, és középkori településnyomok. Érintett helyrajzi számok: 0208/2, 0208/1, 0208/3.
7. **Hegy-dűlő:** KÖH azonosító: 58924, 58925, 58926. (A három külön azonosítón mindegyikén szereplő helyrajzi szám (0123/3) miatt célszerű egy lelőhelyként kezelni). Rézkori, bronzkori, és középkori településnyomok. Érintett helyrajzi számok: 0111/9, 0119, 0123/3.
8. **Öreg-templom-dűlő:** KÖH azonosító: 25236, 58927, 58928, 58930, 58931, 58932, 58933, 58934, 58935. (A külön azonosítókon szereplő azonos helyrajzi számok miatt célszerű egy lelőhelyként kezelni). Az őskortól a középkorig (Perecske faluhely) számos kultúra telepnyomi jelentkeztek a lelőhely területén. Ide köthető az 1977-ben előkerült középkori templomnyom és településnyomok is (JPM Ad.1664/83). Érintett helyrajzi számok: 0127/3-4, 0128, 0132/2, 0132/5, 0136/1-4, 0142/1-6, 0142/8-11, 0142/14, 0142/17-18.
9. **Öreg-templom-dűlő 3.:** KÖH azonosító: 58929. Középső-bronzkori településnyom. Érintett helyrajzi számok: 136/5.
10. **Öreg-templom-dűlő 10.:** KÖH azonosító: 58936. Neolit és középkori településnyomok. Érintett helyrajzi számok: 0124, 0125/1, 0155/2.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSVIZSGÁLAT

A régészeti lelőhelyek közül Arceter-szántó és Villányi-út alatti dűlő lelőhelyeket érinti változtatási szándék. Amennyiben a változtatás 30 cm mélyebb földmunkával jár, akkor a beruházás jellegétől függő régészeti tevékenységre van szükség: nyomvonalas létesítmény építése esetén elegendő a kapcsolódó földmunkák során a lelőhelyek területén régészeti szakfelügyelet biztosítása. Amennyiben a földmunkák kiterjedt, nem nyomvonalas létesítményt érintenek, akkor a kivitelezést megelőző régészeti feltárást kell végezni. Célszerű a megelőző feltárás előtt próbafeltárással tisztázni az érintett terület régészeti fedettségét, illetve a feltárandó régészeti jelenségek korát és jellegét.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodájának (továbbiakban Iroda) szakhatósági hozzájárulása szükséges. Ezzel összefüggésben nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén az Iroda szakhatósági engedélyének megadását szükség szerint, illetve a tervezett tevékenységtől függően különböző régészeti tevékenységek elvégeztetéséhez kötheti (régészeti hatástanulmány elkészíttetése, a tervezési terület régészeti terepbejárása, a tervezett tevékenység csak régészeti szakfelügyelettel kivitelezhető, próbafel-

tárás, a kivitelezést megelőzően le kell folytatni a teljes megelőző feltárást). A régészeti szakfeladatok elvégzésére az illetékes múzeummal, a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötni a 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet rendelkezéseit figyelembe véve. A szerződést a hivatal a múzeum által benyújtandó ásatási engedélykérelemmel együtt határozatban hagyja jóvá. Az engedélyezés feltételeként az illetékes Megyei Múzeummal elvégzett régészeti tevékenység költsége a beruházót, illetve azt a személyt terheli akinek érdeke volt a régészeti lelőhely megbolygatása, illetve akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény . 19. § (3), 22-23. §). A szakhatósági állásfoglalás kikötései között az is szerepel, hogy a munka megkezdéséről, azt 8 munkanappal megelőzően, írásban értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát és az Irodát.

Amennyiben a régészeti érdekű területen földmunkával járó beruházásra kerül sor, akkor célszerű régészeti szakfelügyelettel tisztázni, található-e ténylegesen régészeti jelenség, lelőhely az adott területeken. Amennyiben régészeti lelőhelyet érint a beruházás, úgy megelőző feltárás keretében szakszerűen fel kell tártatni és dokumentálni az előkerült régészeti jelenségeket.

Régészeti érdekű területek esetében az Iroda kérheti ezeken a területeken különböző régészeti tevékenységek elvégzését (a kivitelezést megelőzően régészeti terepbejárás, kivitelezés közbeni régészeti szakfelügyelet).

Villány területén a Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája (7624 Pécs, Szent István tér 15.) az illetékes.

Pécs, 2011. július 8.

Kovaliczky Gergely
régész-muzeológus

VILLÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÖSSZHANGJÁNAK ELLENŐRZÉSE

Az OTRT 6. §-ban rögzített térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok értelmében az országos-, a megyei- és a települési területfelhasználási kategóriák kijelölése során gondoskodni kell az egyes tervek térségek közötti eltérésének megszabott keretek között tartásáról. A hierarchia szerint az országos tervhez kell igazodnia a megyei tervnek, és a megyei tervhez kell igazodnia a települési tervnek. Jelen esetben a megyei terv elavultsága és a jelenleg is folyó felülvizsgálata miatt, csak az OTRT-hez viszonyítva vizsgáljuk Villány szerkezeti tervét.

AZ ÖSSZEHAONLÍTHATÓSÁG MEGTEREMTÉSE

A településrendezési tervet úgy tesszük összehasonlíthatóvá, hogy a települési területfelhasználási kategóriákat megfeleltetjük a térségi kategóriáknak.

Az országos területrendezési terv esetében az összehasonlíthatóságot a nyílt hibák javításával hozzuk létre. Ezen hibák, azáltal jönnek létre, hogy a területi tervek készítésekor a térségbe sorolás szabályait nem tartották be. Ezeket a szabályokat az OTTrT 2. és 5.§-a tartalmazza.

Településrendezési terv

Az összehasonlíthatóság érdekében a település szerkezeti tervének különböző területfelhasználási kategóriáit a területrendezési tervekben használt térségi övezetekbe soroljuk (1 ábra). A területrendezési tervekben használt térségek területi elhelyezkedését és azok nagyságát az 1. ábra mutatja.

Országos Területrendezési Terv

Az országos terv a települést egy pontal jelöli csupán. Az összes belterületet települési térségbe soroljuk az OTTrT 2.§ 28. alapján.

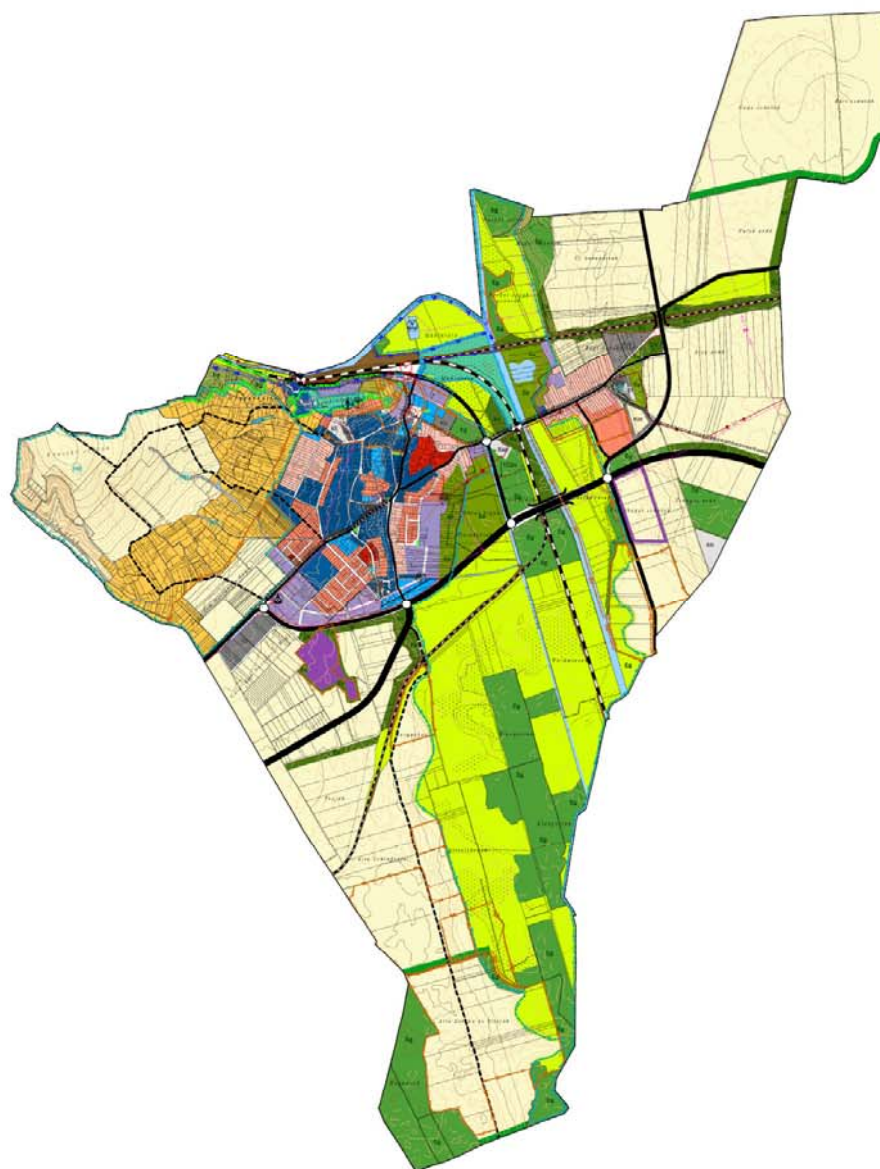
Az OTRT 5. § (1) ab) pontja értelmében a terven szereplő 1000 ha-t el nem érő mezőgazdasági területeket figyelmen kívül hagyjuk.

A fent említett technikai hibák kijavításával létrejött tervet a 2. ábra tartalmazza. Ezen a lapon ugyancsak megadtuk az így létrejött térségek nagyságát.

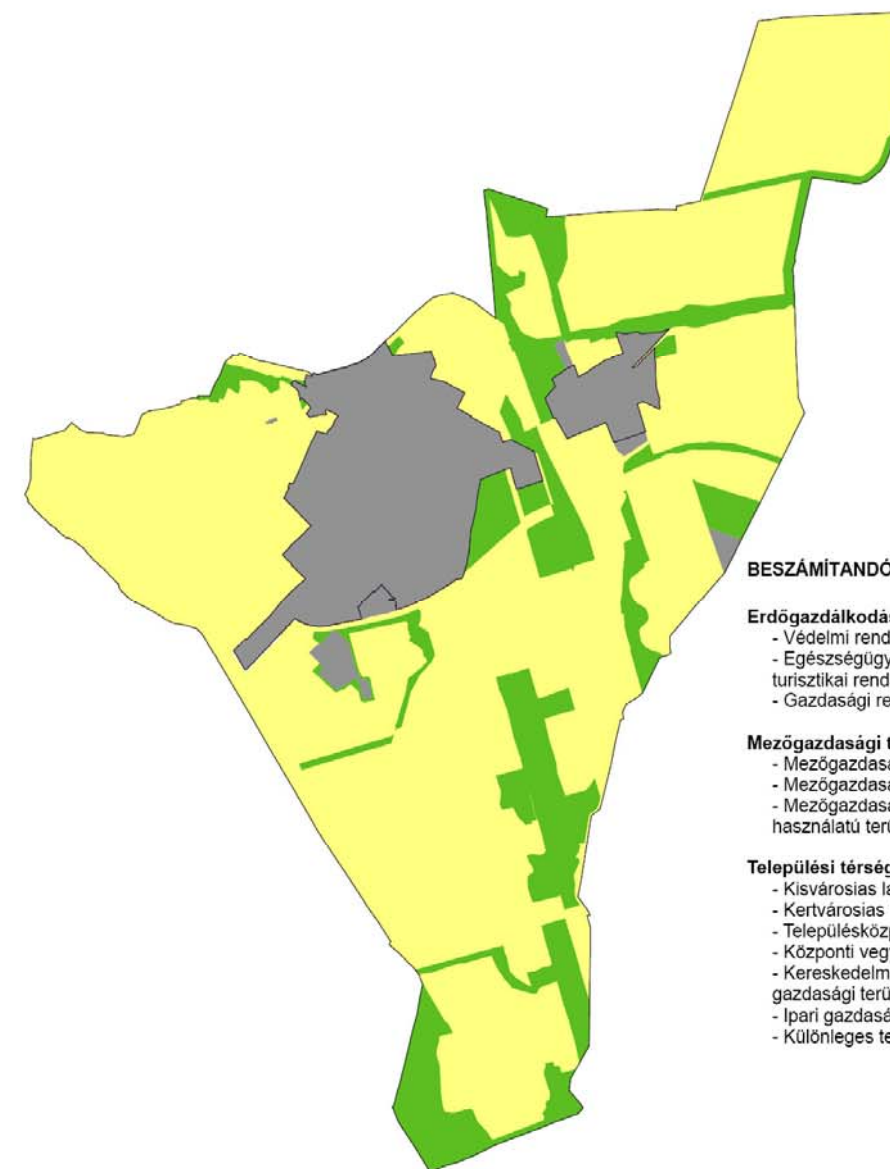
Az OTRT tartalmi hibáinak javítására jelen módosítás során nem teszünk javaslatot, de megemlítés szintjén jelezzük, hogy a terv a vegyes területfelhasználású térséget olyan szőlő termőhelyen jelöli, ahol a területfelhasználás régóta homogén és a jövőben sincs rá szükség ennek megváltoztatására. Ellenben a déli, dél-keleti részen, ahol a szántók közé beékelődve vannak jelen kisebb nagyobb erdőterületek, melyek több esetben, önmagukban nem érik el az 50 ha-os alsó határt, a terv nem alkalmazza ezt a térségi kategóriát.

A majdani elkerülő út nyomvonala is pontatlan a terven és az országos kerékpárút törzshálózat nyomvonalára is jelen módosításunkban teszünk javaslatot.

VILLÁNY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



VILLÁNY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVBÉ BESZÁMÍTANDÓ TERÜLETEI



BESZÁMÍTANDÓ TÉRSÉGEK

Erdőgazdálkodási térség:

- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Egészségügyi - szociális - turisztikai rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Mezőgazdasági térség:

- Mezőgazdasági kertes terület
- Mezőgazdasági általános terület
- Mezőgazdasági korlátozott használatú terület

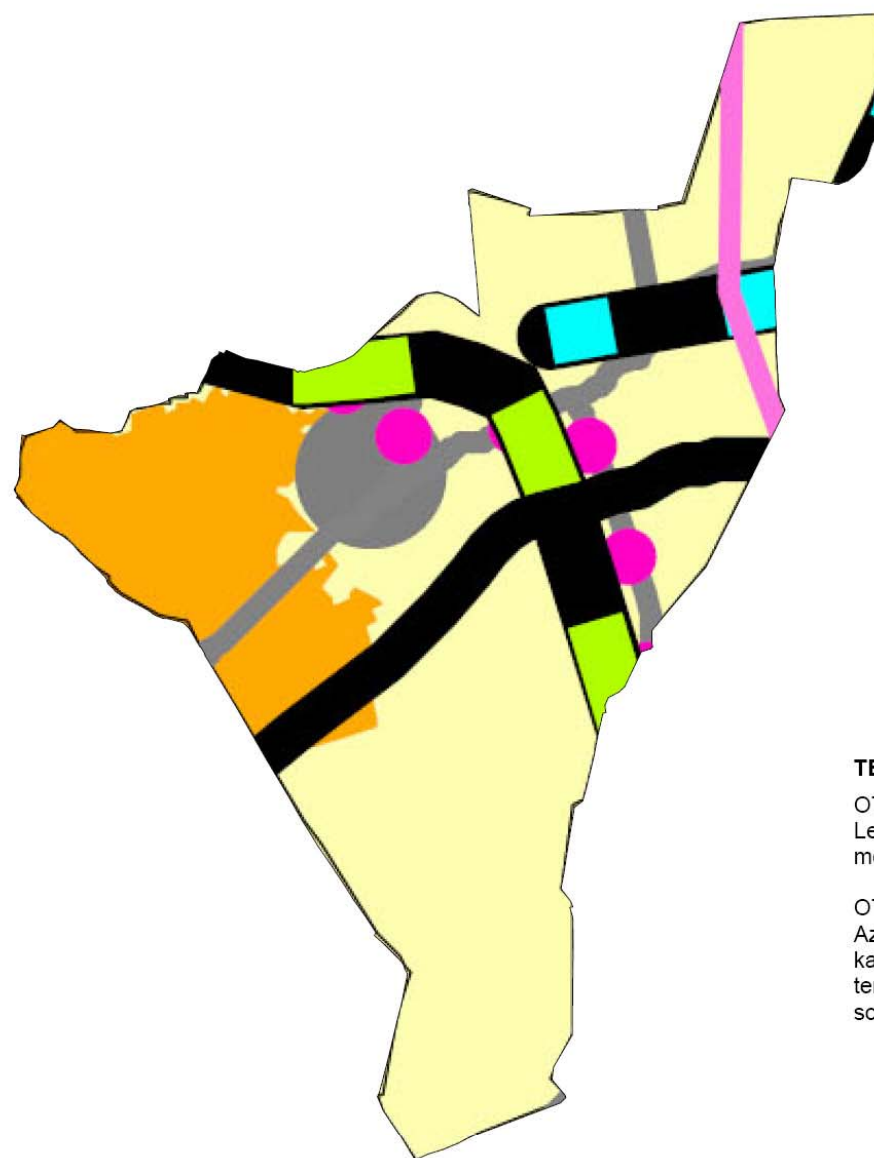
Települési térség:

- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Településközponti vegyes terület
- Központi vegyes terület
- Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Különleges területek

TÉRSÉGEK

■ Erdőgazdálkodási térség	339 ha
■ Mezőgazdasági térség	1544 ha
■ Települési térség	317 ha

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV SZERKEZETI TERVE

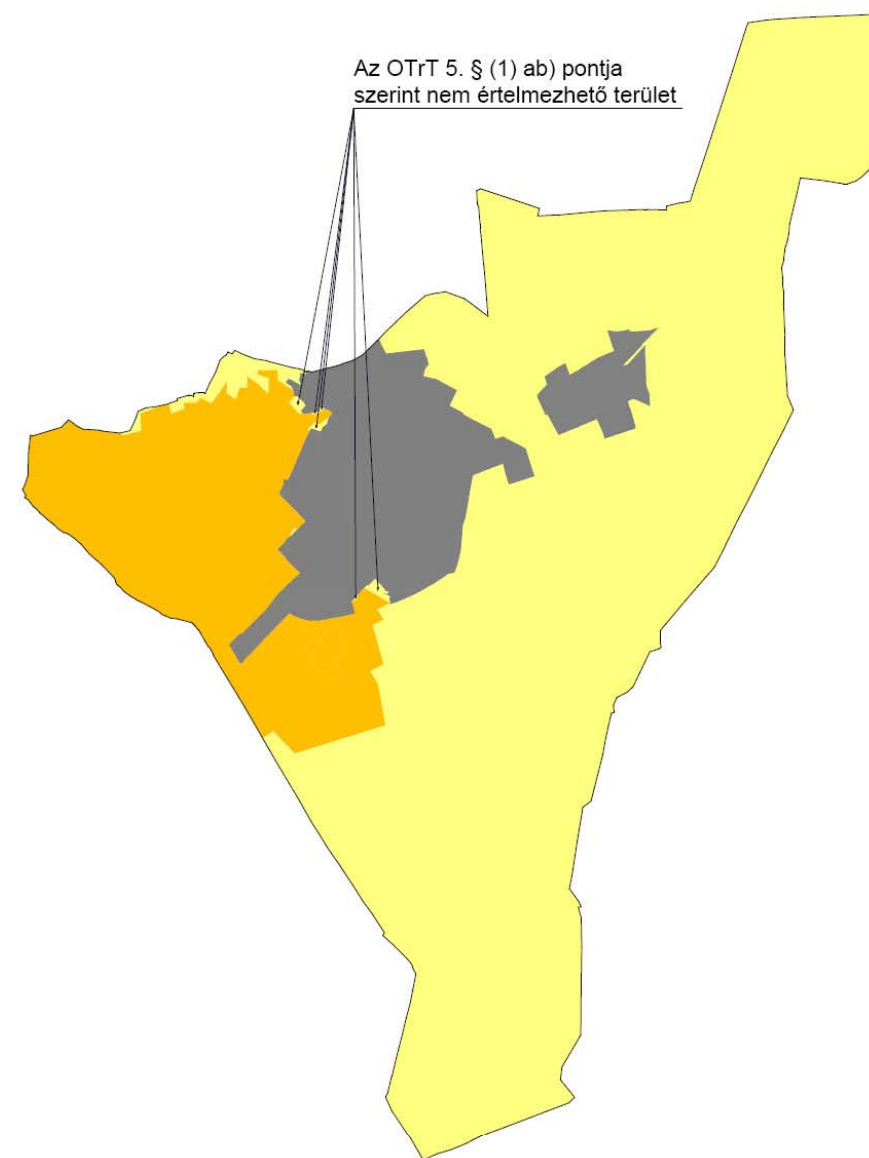


TECHNIKAI HIBÁK JAVÍTÁSA

OTrT 5. § (1) ab) -
Legalább 1000 ha területű
mezőgazdasági térség jelölhető ki.

OTrT 2. § 28 -
Az összes belterület és hozzá
kapcsolódó beépítésre szánt
terület települési térségbe
sorolása.

TECHNIKAI HIBÁK JAVÍTÁSA



TÉRSÉGEK

Vegyes területfelhasználású térség	376 ha
Mezőgazdasági térség	1530 ha
Települési térség	294 ha

VILLÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK ELTÉRÉSE AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVTŐL

Az OTrT 6. § (1) és (2) bekezdése szerint az országos területfelhasználási kategóriákon és a megyei területfelhasználási kategóriákon belül az alsóbb rendű tervek térségeinek kijelölése során a meghatározott százalékos eltéréseket nem lehet meghaladni.

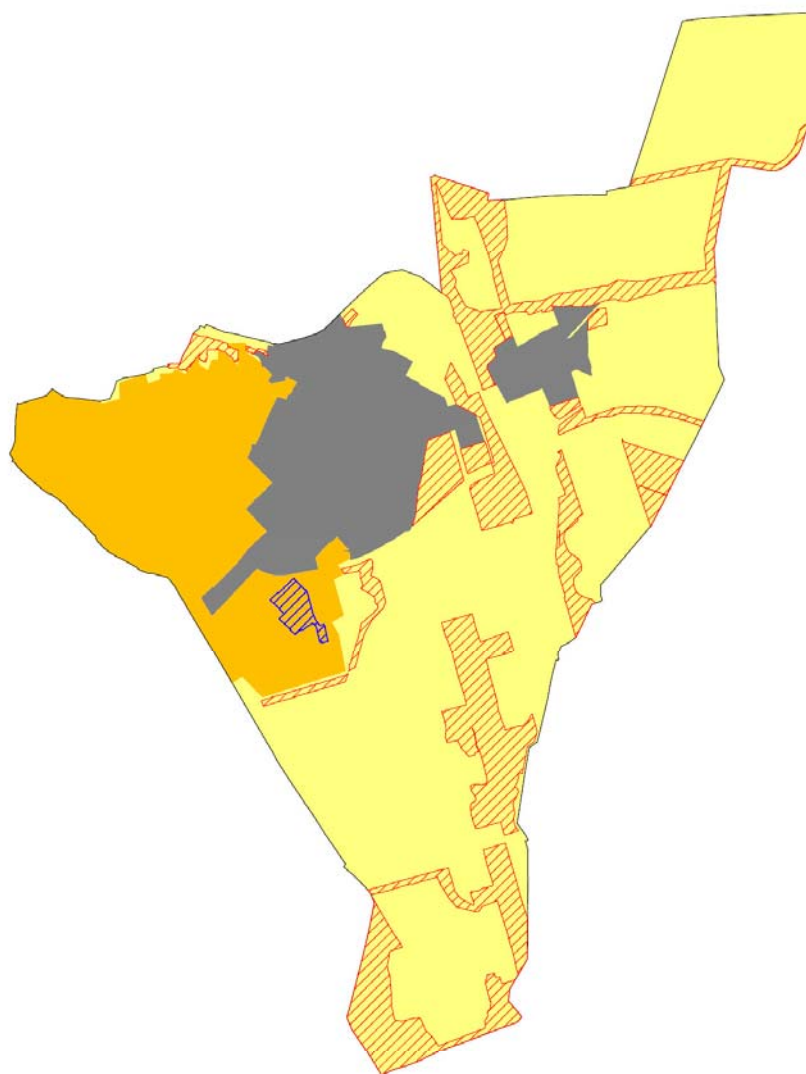
Mivel csak az országos tervhez viszonyítjuk a település szerkezeti tervét, amire nincs megadva lehetséges eltérés, így most nincs mihez igazodnunk.

Az OTrT 6. § (1) b) értelmében az országos terven mezőgazdasági térségnek jelölt terület legalább 75%-án a megyei tervnek mezőgazdasági térségbe kell sorolnia. Az OTrT 6. § (2) a) értelmében a megyei terven mezőgazdasági térségnek jelölt terület legalább 85%-án a településrendezési tervnek mezőgazdasági területbe kell sorolnia.

A villányi terv az OTRT által mezőgazdasági térségbe sorolt terület 22%-át nem mezőgazdasági térségbe sorolja. Ezek az eltérések abból adódnak, hogy a megyei terven jelölhetők 1000 ha alatti terület nagyságú részek még az országos terven nem. Így a megyei terven jelölt 50 ha-t elérő erdőgazdálkodási térségek eltérésként jelennek meg az országos terven jelölt mezőgazdasági területen.

Az OTrT 6. § (1) c) értelmében az országos terven vegyes területfelhasználású térségnek jelölt terület legalább 75%-án a megyei tervnek erdőgazdálkodási, mezőgazdasági vagy vegyes területfelhasználású térségbe kell sorolnia. Az OTrT 6. § (2) c) értelmében a megyei terven vegyes területfelhasználású térségnek jelölt terület legalább 85%-án a településrendezési tervnek erdőgazdálkodási vagy mezőgazdasági területbe kell sorolnia. A településrendezési terv az OTRT által vegyes területfelhasználású térségbe sorolt terület 3 %-át nem erdőgazdálkodási vagy mezőgazdasági területbe sorolja. Az eltérést a lakóterülettől dél-nyugatra fekvő major jelenti, amit az OTRT hibásan nem települési térségnek jelöl, pedig a létesítése jóval az OTRT utolsó módosítása előttire tehető.

A VILLÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELTÉRÉSE AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVTŐL



ELTÉRÉS

-  Eltérés mezőgazdasági térségen 22 %
-  Eltérés vegyes területfelhasználású térségen 3 %

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV SZERINTI ÖVEZETEK:

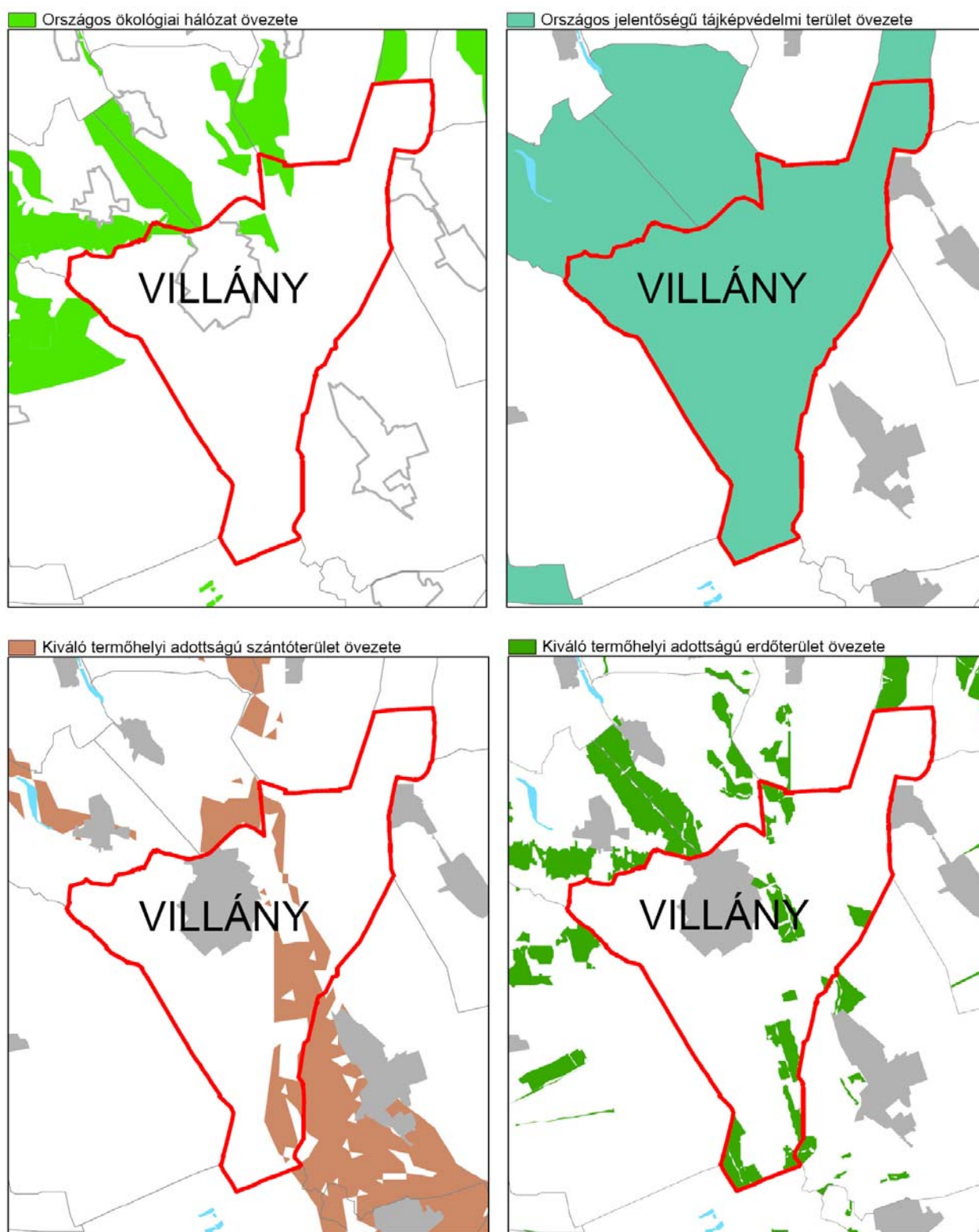
Országos ökológiai hálózat: Az OTrT a megyei terv hatáskörébe utalja a hálózat felosztását. A ma érvényes megyei terv felosztja az ökológiai hálózatot, de nem az OTrT új előírása szerint. Ez a felosztás közel áll a KvVM természetvédelmi információs rendszerének közönségszolgálati moduljában közöltekkel, amit külön lapon jelölünk.

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan új területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan új építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. A szerkezeti terv ezeket figyelembe veszi.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: A településnek több része is kiváló termőhelyi adottságú szántóterületre esik. A területek egy része jelenleg nem szántóterületként üzemel és a rendezési terv sem sorolja mezőgazdasági területbe. Ennek oka, hogy a kérdéses területek a Karasica árterén néhol vizes élőhelyek, illetve a meredekebb részüik csúszásveszélyes területeinek biztonság érdekében a terv erdőterületeket jelöl.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: A településnek több része is kiváló termőhelyi adottságú erdőterületre esik. Ezt módosítja a Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága által küldött adatszolgáltatás, ami jelen esetben a mérvadó. A rendezési terv készítése során ezt az adatszolgáltatást vesszük figyelembe. Ezen területek a település szerkezeti tervén is erdőként szerepelnek.

A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. A területen nincs bányászati tevékenység.





A BARANYA MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV SZERINTI ÖVEZETEK

Magterület, Puffer övezet: A megyei rendezési terv által lehatárolt övezetek megnevezései az OTTrT szerint már nem helyesek. Az Országos ökológiai hálózat a KvVM természetvédelmi információs rendszere alapján kerül felosztásra.

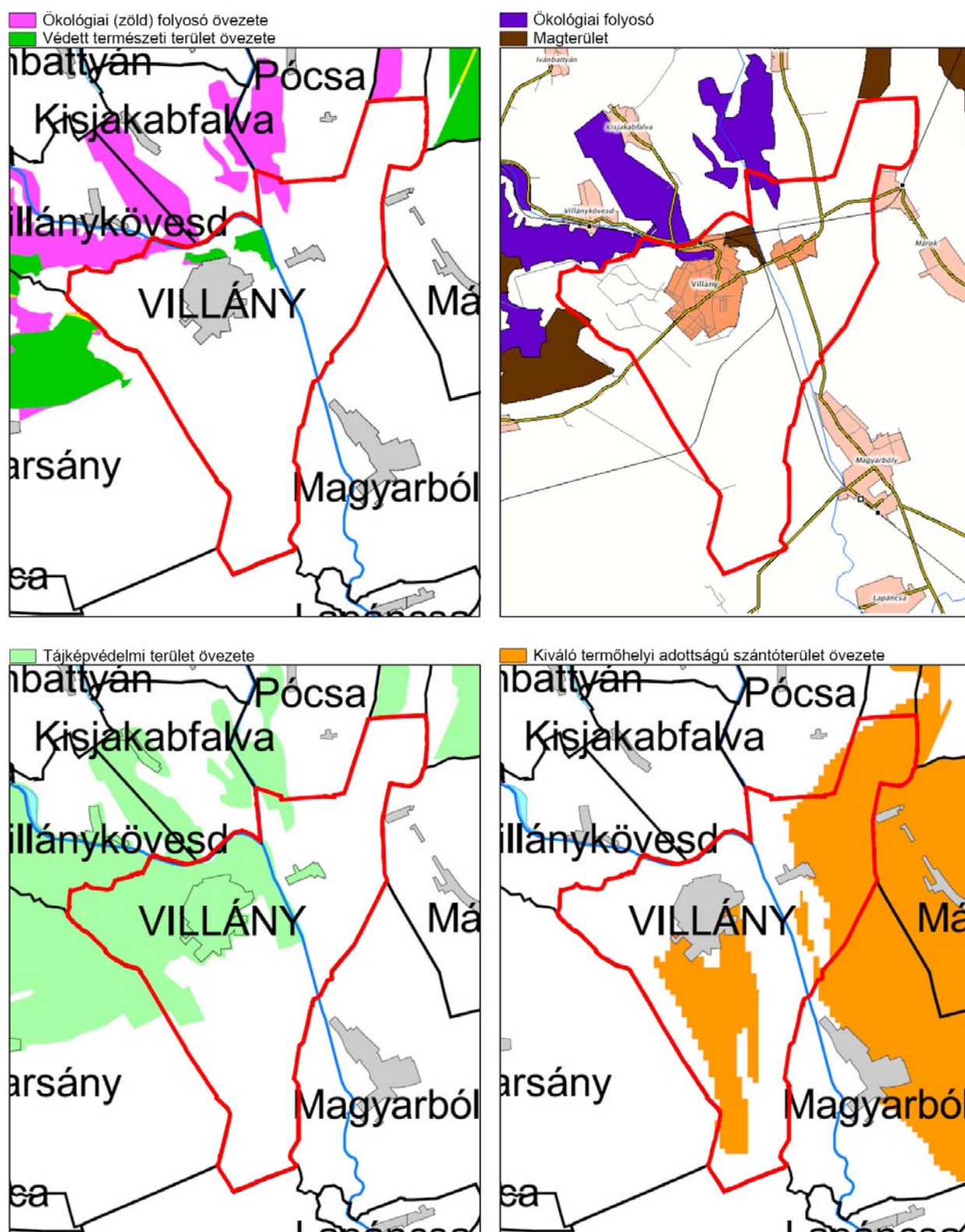
Tájképvédelmi terület övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. A területet ez nem érinti. Az ajánlásban írják, hogy a mezőgazdasági területen törekedni kell a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Ezt figyelembe vesszük.

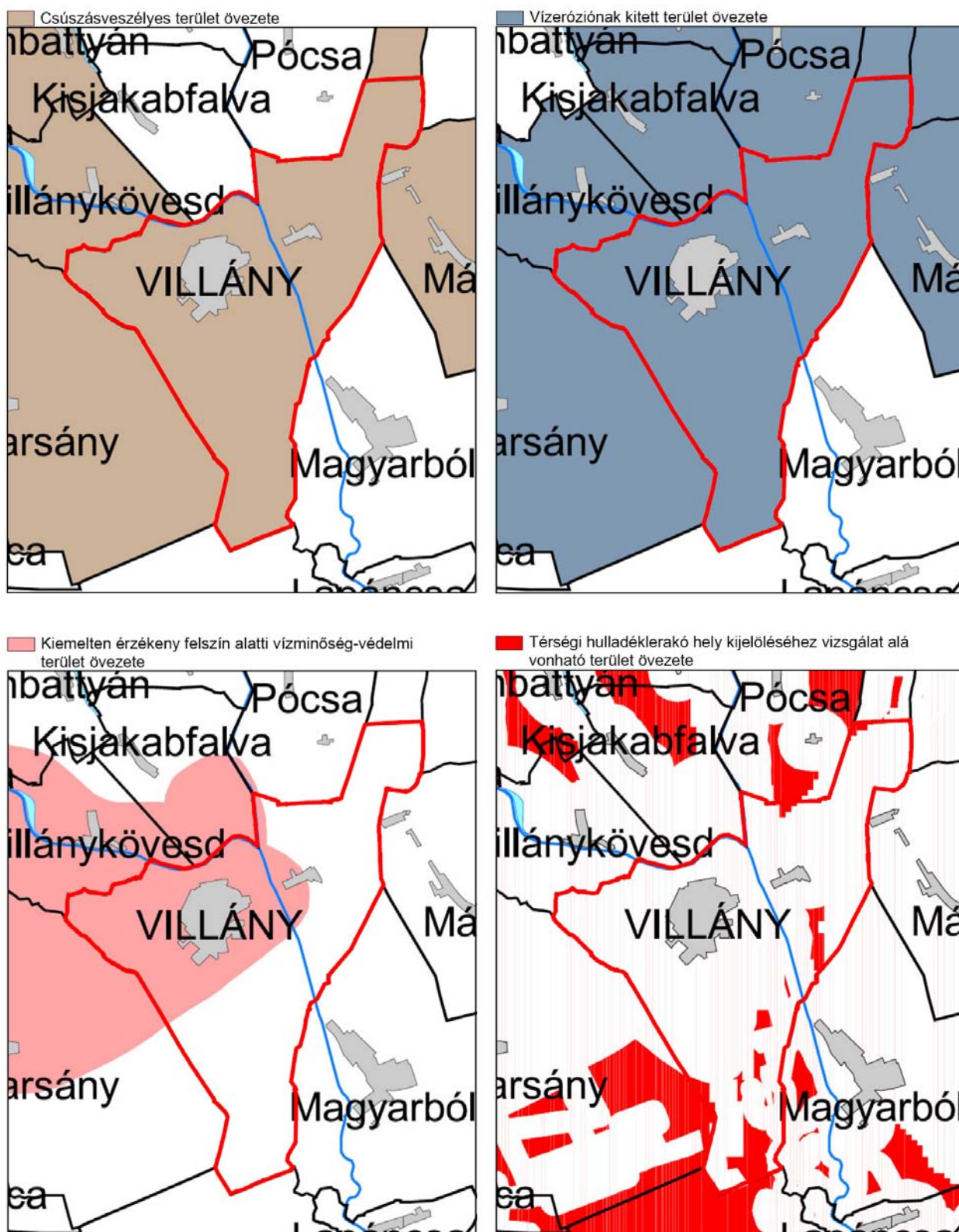
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: A településnek több része is kiváló termőhelyi adottságú szántóterületre esik. Az OTTrT lehatárolása a mérvadó.

A csúszásveszélyes terület övezet veszélyeztetett területein további beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és külszíni művelésű bánya nem nyitható. Az ajánlásokban felhívják a figyelmet a területen a fás növényzet védelmére, korlátozó előírások bevezetésére és a létesítmények alapozásának körülményekhez igazodó tervezésére. A szerkezeti terv ezeket figyelembe veszi.

Vízeróziónak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein, olyan területfelhasználást kell előírni a település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, amely a vízerózió mértékét csökkenti. Az övezet területén erdő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg. A vízerózió által erősen veszélyeztetett rét- vagy legelő művelési ága erdőre vagy szőlőre változtatható. A leejtőkön lévő területeket gyepesítéssel és erdősítéssel ajánlott védeni. A szerkezeti terv ezeket figyelembe veszi.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete: A hatályos OTTrT felülírja a megyei rendezési tervekben meglévő lebontását, mert az OTTrT 12§ (2) pontja már nem említi ezt az övezetet. Jelen esetben az OTTrT által lehatárolt övezet a mérvadó.





BIOLOGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

A település közigazgatási területének számított biológiai aktivitás értékét a terv módosításai érintik, ezért az Etv 8.§ (2) b) pontja és a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a rendezési terv módosítása során gondoskodni kell a biológiai aktivitás érték azonos szinten tartásáról.

A BIOLOGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK SZÁMÍTÁSA

terület felhasználása		fajlagos biológiai aktivitás értéke	nagyság (ha)	biológiai aktivitás értéke
Jelen érvényes terv szerinti állapot				
1	lk	1,2	1,5	1,8
2	lke	3	63,9	191,7
3	vt	0,5	8,9	4,45
4	vk	0,5	5,6	2,8
5	gks	0,4	8,5	3,4
6	kid	1,5	0,2	0,3
7	ks	3	2,1	6,3
8	ks	0,1	5,1	0,51
9	út	0,6	0,3	0,18
10	vasút	0,6	0,1	0,06
11	z	6	7,7	46,2
12	ev	9	34	306
13	eg	9	19,3	173,7
14	ee	8	1,8	14,4
15	mke	5	1,6	8
16	ma	3,7	8,9	32,93
17	mko	3,7	66,2	244,94
összesen			235,7	1037,67

Tervezett állapot				
1	vt	0,5	1,5	0,75
2/1	lk	1,2	2,3	2,76
2/2	lf	2,4	32,4	77,76
2/3	vt	0,5	22	11
2/4	gks	0,4	3,4	1,36
2/5	mke	5	0,7	3,5
2/6	ee	8	2,7	21,6
2/7	út	0,6	0,1	0,06
2/8	víz	6	0,1	0,6
2/9	z	6	0,2	1,2
3/1	lk	1,2	0,3	0,36
3/2	lke	3	1,4	4,2
3/3	lf	2,4	1,1	2,64

3/3	vk	0,5	5,9	2,95
3/5	kid	1,5	0,1	0,15
3/6	út	0,6	0,1	0,06
4/1	vt	0,5	4,9	2,45
4/2	gksz	0,4	0,6	0,24
4/3	z	6	0,1	0,6
5/1	vt	0,5	1,2	0,6
5/2	vk	0,5	4,9	2,45
5/3	tk	8	0,2	1,6
5/4	ee	8	1,7	13,6
5/5	ev	9	0,3	2,7
5/6	út	0,6	0,1	0,06
5/7	z	6	0,1	0,6
6	vt	0,5	0,2	0,1
7/1	vt	0,5	0,3	0,15
7/2	eg	9	0,9	8,1
7/3	ee	8	0,9	7,2
8	eg	9	5,1	45,9
9/1	lke	3	0,1	0,3
9/2	z	6	0,2	1,2
10	út	0,6	0,1	0,06
11/1	tk	8	3,2	25,6
11/2	eg	9	2,1	18,9
11/3	ee	8	2,1	16,8
11/4	út	0,6	0,2	0,12
11/5	víz	6	0,1	0,6
12/1	gip	0,4	1,6	0,64
12/2	ma	3,7	32,4	119,88
13/1	mke	5	0,1	0,5
13/2	ma	3,7	6,1	22,57
13/3	mko	3,7	13,1	48,47
14/1	ksz	0,1	0,1	0,01
14/2	gksz	0,4	1,7	0,68
15	eg	9	1,6	14,4
16/1	lke	3	2,3	6,9
16/2	gip	0,4	1,6	0,64
16/3	gksz	0,4	3,5	1,4
16/4	ev	9	1,5	13,5
17/1	gksz	0,4	1,4	0,56
17/2	tk	8	16,2	129,6
17/3	eg	9	34,7	312,3
17/4	ee	8	10	80
17/5	ev	9	1,5	13,5
17/6	víz	6	2,4	14,4
összesen			235,7	1060,83

Tehát a módosítás során az érintett 235,7 ha területen a biológiai aktivitás értéke nő.