

BÓLY TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

I. kötet: Megalapozó vizsgálat

Projekt azonosító: DDOP-6.2.1/K-13-2014-0002

„Dél-Dunántúli Operatív Program - Fenntartható településfejlesztés
a kis- és középvárosokban – Integrált Településfejlesztési Stratégiák
kidolgozása”

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2023.06.

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Megalapozó vizsgálat Boly Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának kidolgozásához kapcsolódóan

Készítették:

Terra Stúdió Kft., Pro Urbe Kft., Kokas és Társa Tervező Kft., 4T Tájvédelmi Tervező Bt., Dima Kft.

Dulicz László (MK 01-11543) és Kukely György	projektvezető
Könczey Gábor (MK 13-1025) és Hohl Zsófia	megyei koordinátor
Pap Zsuzsa (MÉK TT/1-02-0176, É-02-0176)	vezető tervező, településtervező
Hohl Zsófia, Rácz Andrea és Sassné dr. Berényi Eszter	társadalompolitikai szakértő
Borbély Marcell és Kukely György	gazdaságfejlesztési szakértő
Csima Péter (TK/1 0065/12, TT1 01-0065 /06), Módosné Bugyi Ildikó (TK 1-015046) és Böszörményi Krisztina (K/1-02-0031)	táj- és kertépítész mérnök, környezetvédelmi szakmérnök
Szálka Miklós (MK 01-1012) és Zombori Gergely	közlekedés szakági tervező
Jordán Péter (MK 01-2129)	településtervezési vízközmű szakági tervező
Dima András (MK 01-2130)	településtervezési energiaközmű szakági tervező

Aktualizálta: Eco-Cortex Kft, 2023.06.

Tartalom

Bevezetés.....	12
1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....	15
1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	16
1.1.1. A település szerepe az országos településhálózatban	17
1.1.1. A település szerepe a regionális, a megyei és a járási településhálózatban	18
1.1.1. A település vonzáskörzete.....	19
1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	25
1.2.1 Az Európai Unió által elfogadott, városfejlesztéssel kapcsolatos kiemelt dokumentumok 25	
Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)	27
1.2.2 A stratégia illeszkedése az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK) 27	
1.2.3 Baranya megye Területfejlesztési Konceptiója és Programja	31
1.2.4 Baranya megyei Területfejlesztési program – Stratégia és Operatív program	32
1.2.5 Baranya Megyei Önkormányzat ITP-je és a bolyi ITS kapcsolata	34
1.3 területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	36
1.3.1 Országos tervehierarchia és összefüggései	36
1.3.2 Bóly az Országos Területrendezési Tervben.....	37
1.3.3 Bóly Baranya megye Területrendezési Tervében	45
1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai.....	52
1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	55
1.5.1 Bóly gazdasági programja.....	55
1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	58
1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök	58
1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai a megvalósult elemek kiemelésével 58	
1.7 A település társadalma.....	78
1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség.....	78
1.7.2 Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	97
1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők	97
1.8 A település humán infrastruktúrája	99

1.8.1	Humán közszolgáltatások	99
1.8.2	Esélyegyenlőség biztosítása	106
1.9	A település gazdasága	107
1.9.1	A település gazdasági súlya, szerepköre	108
1.9.2	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	111
1.9.3	gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése	115
1.9.4	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.).....	116
1.9.5	Ingtatlanpiaci viszonyok.....	117
1.10	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere.....	119
1.10.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	119
1.10.2	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	124
1.10.3	Gazdaságfejlesztési tevékenység.....	125
1.10.4	Lakás- és helyiséggazdálkodás.....	127
1.10.5	Intézményfenntartás	128
1.10.6	Energiagazdálkodás	129
1.11	Településüzemeltetési szolgáltatások	130
1.12	A táji és természeti adottságok vizsgálata	130
1.12.1	A településfejlesztést befolyásoló táji és természeti adottságok	130
1.12.2	Tájhasználat, tájszerkezet.....	133
1.12.3	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	137
1.12.4	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	139
1.13	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	141
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei	141
1.13.2	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	142
1.14	Az épített környezet vizsgálata.....	143
1.14.1	Területfelhasználás vizsgálata	143
1.14.2	A telekstruktúra vizsgálata	149
1.14.3	Az épített környezet értékei	151
1.14.4	Az épített környezet konfliktusai, problémái	152
1.15	Közlekedés.....	153
1.15.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	153
1.15.2	Közúti közlekedés	157
1.15.3	Közösségi közlekedés	163

1.15.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	166
1.15.5	Parkolás	167
1.15.6	Vízi közlekedés.....	167
1.16	Közművesítés és elektronikus hírközlés	168
1.16.1	Víziközművek.....	168
1.16.2	Energia.....	171
1.16.3	Elektronikus hírközlés.....	174
1.17	Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	176
1.17.1	Talajvédelem	176
1.17.2	Felszíni és a felszín alatti vizek.....	177
1.17.3	Levegőtisztaság és védelme	179
1.17.4	Zaj- és rezgésterhelés	181
1.17.5	Sugárzás védelem	181
1.17.6	Hulladékkezelés	181
1.17.7	Vizuális környezetterhelés.....	183
1.17.8	Árvízvédelem	183
1.17.9	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	183
1.18	Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők) 183	
1.18.1	Építésföldtani korlátok	185
1.18.2	Egyéb katasztrófavédelmi tényezők.....	187
1.19	Ásványi nyersanyag lelőhely.....	188
1.20	Városi klíma	188
2	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	189
2.1	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése.....	190
2.1.1	Településhálózat.....	190
2.1.2	Társadalom	190
2.1.3	Gazdaság.....	191
2.1.4	Táji és természeti adottságok.....	192
2.1.5	Zöldfelületek.....	193
2.1.6	Épített környezet	194
2.1.7	Közlekedés	194
2.1.8	Közművek	195
2.1.9	Környezetvédelem.....	196

3	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	197
3.1	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	198
3.1.1	A folyamatok értékelése.....	198
3.1.2	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	199
3.1.3	A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	207
3.2	Problématérkép/értéktérkép	209
3.3	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	211
3.3.1	Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása.....	211
3.3.2	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	211
4	MELLÉKLETEK.....	213
4.1	Épített környezet.....	214
4.1.1	Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	214
4.1.2	Műemlékek és műemléki környezetük	215
4.1.3	Helyi épített értékek.....	217

ÁBRAJEGYZÉK:

1. ábra:	A városi ranggal rendelkező települések és az aprófalvak elhelyezkedése a Dél-Dunántúli Régióban.....	16
2. ábra:	Funkcionális térségek Magyarországon (Forrás: OFTK)	17
3. ábra:	Városhálózati struktúra Magyarországon (Forrás: OFTK)	18
4. ábra:	A Bólyi járás térképe (Forrás: TEIR).....	19
5. ábra:	Bóly és térsége Baranya vármegye szerkezeti tervében (2020)	20
6. ábra:	Bóly elérhetősége közösségi közlekedéssel a környező településekről.....	21
7. ábra:	Bóly igazgatási vonzáskörzete	22
8. ábra:	Bóly ingázási vonzó hatása a környező településekre	23
9. ábra:	Bóly közmű-agglomerációi (attól függően, hogy hány közmű esetében történik együttműködés Bóllyal).....	24
10. ábra:	Bóly komplex vonzáskörzete	24
11. ábra:	Országos Területrendezési Terv – Bóly térsége	37
12. ábra:	Országos ökológiai hálózat övezete	39
13. ábra:	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	40

14. ábra: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	41
15. ábra: Erdők övezete.....	42
16. ábra: Bóly területfelhasználása célok szerint	43
17. ábra: Országos vízminőség-védelmi terület övezete	43
18. ábra: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	44
19. ábra: A megye szerkezeti terve	46
20. ábra: Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete	49
21. ábra: Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete	49
22. ábra: Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete.....	50
23. ábra Együtt tervezésre javasolt térség területe	51
24. ábra: A Bólyal szomszédos települések	52
25. ábra: A népsűrűség alakulása Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, fő/km ²	78
262. ábra: A Bólyi járás és Bóly lakosságának alakulása (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)	78
27. ábra: Születések, halálozás, természetes szaporodás (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)	79
28. ábra: A vándorlások alakulása Bólyban (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés).....	80
29. ábra: Az állandó lakosság változása (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)	81
30. ábra: Az összes népesség bázisindexe (2001. év = 100%) (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)	81
31. ábra: A 15 évnél fiatalabban bázisindexe (2001. év =100%) (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)	82
32. ábra: A 15-64 éves korosztály bázisindexe (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés).....	83
33. ábra: 65 ÉVES ÉS IDŐSEBBEK BÁZISINDEXE (2001. ÉV = 100%) (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)	83
34. ábra: A korosztályi összetétel alakulása Magyarországon és Baranyában.....	84
35. ábra: A korosztályi összetétel alakulása a Bólyi járásban és Bólyon (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)	84
36. ábra: Az öregedési index alakulása területi összehasonlításban (100 gyermekkorúra jutó időskorú az állandó népességből) (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)	85
37. ábra: A cigány nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill.Bólyon és térségében, 2011, %.....	87
38. ábra : A német nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill.Bólyon és térségében, 2011, %.....	87
39. ábra : A 18 éven felüliek között a legalább érettségivel rendelkezők aránya a Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, 2011, %	88
40. ábra: A foglalkoztatottak aránya a teljes népességből a Dél-Dunántúlon, ill.Bólyon és térségében, 2011, %.....	89
41. ábra: A nyilvántartott álláskeresők aránya a 15-64 éves korúakon belül a Dél-Dunántúlon ill. Bólyon és térségében, 2014. 12. 20-án, %	90
42. ábra: A nyilvántartott álláskeresők arányának változása 2009-2014 között, 2009.12.20.=100% ..	90

43. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2000-2012, Ft.....	91
44. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem a Bólyi járásban, 2012, Ft.....	91
45. ábra: Száz lakosra jutó adófizetők száma, 2000-2012, fő.....	92
46. ábra: Száz lakosra jutó adófizetők száma a Bólyi járásban, 2012, fő.....	92
47. ábra: Egy állandó lakosra jutó befizetett személyi jövedelemadó a Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, 2013, Ft.....	93
48. ábra: A lakásállomány alakulása Bólyon (Forrás: KSH 2022. évi népszámlálási előzetes adatok) (Eco-Cortex saját szerk.).....	94
49. ábra: A lakásépítések építő szerinti összetétele Bólyon (Forrás: KSH 2022. évi népszámlálási előzetes adatok) (Eco-Cortex saját szerk.).....	95
50. ábra: Lakásállomány változása (%), 2001=100%.....	96
51. ábra: A komfortos és összkomfortos lakások együttes aránya a Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, 2011, %.....	96
52. ábra: Férőhelyek kihasználtsága 2001-2013 között.....	101
54. ábra: Közművelődési intézmények látogatottsága.....	104
55. ábra: Kulturális rendezvények látogatottsága 2006-2013(fő).....	105
56. ábra: 10 fő feletti foglalkoztatottal rendelkező regisztrált vállalkozások aránya (%), 2013.....	110
57. ábra: Naponta ingázó foglalkoztatottak egyenlege (%), 2011.....	110
58. ábra: A Dél-Dunántúl turisztikai magterületei (zölddel jelölve a Mohács-Bólyi térség)......	112
59. ábra: Külföldi vendégek aránya az összes vendég százalékában.	113
60. ábra: Összes vendégéjszakák számának változása (2000=100%).	114
61. ábra: Egy (kereskedelmi és egyéb) szálláshelyre jutó eltöltött vendégéjszakák száma (db/év), 2013.....	114
62. ábra: 1000 főre jutó regisztrált vállalkozások száma (db), 2013.....	115
63. ábra: Vállalkozás sűrűség, 2013. (Működő vállalkozások száma (db)/1000 fő).	116
64. ábra: átlagos négyzetméterenkénti átlagárak a Dél-Dunántúlon, 2013.	118
65. ábra: Az összes működési és fejlesztési célú bevétel és kiadás alakulása (eFt) (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés).....	121
66. ábra: A felhalmosási és a működési célú támogatások alakulása (1000Ft/év) (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés).....	122
67. ábra: A költségvetésből és a saját gazdálkodásból származó bevételek tendenciája (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés).....	122
68. ábra: A működési típusú bevételek összetétele (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés).....	123
69. ábra: Adó és bírság jellegű bevételek (eft) (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés).....	123
70. ábra: Gazdálkodási típusú bevételek (eft) (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés).....	124
71. ábra: A lakásállomány és az épített lakások száma évente (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés).....	127
72. ábra: Bóly a katonai térképeken.....	133
73. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Bólyban és a bólyi járás településeiben.....	134
74. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek Bólyban.....	135
75. ábra: A bólyi erdőterületek elsődleges rendeltetése (zöld= faanyagtermelő erdő).....	135

76. ábra: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete Bólyban	137
77. ábra: Országos ökológiai hálózathoz tartozó területek Bólyban.....	138
78. ábra: Funkciócsoportok a város területén	148
79. ábra: Az épített környezet konfliktusai	153
80. ábra: A Bólyi járás	154
81. ábra: Térségi központok elérhetőségének összehasonlítása (perc).....	155
82. ábra: A járási települések átlagos elérési ideje a járásközpontból különböző módokon	156
83. ábra: Az M6 déli szakasza bólyi és villányi kapcsolattal	157
84. ábra: Személyi sérüléssel járó közúti balesetek száma 1000 főre vetítve	160
85. ábra: Személyi sérüléssel járó közúti balesetek aránya okozó szerint	161
86. ábra: A régió és a járás motorizációs térképe	161
87. ábra: 1000 lakosra vetített személygépjárművek száma	162
88. ábra: Évente forgalomba helyezett gépjárművek száma	162
89. ábra: A Pannon Volán Zrt járműveinek átlagéletkora	163
90. ábra: A 65. sz. vasútvonal	166
91. ábra: Vízerózióknak kitett terület övezete Bólyban és a bólyi járás településeiben	176
92. ábra: Nitrátérzékeny területek (MePAR szerinti blokkok szintjén)	176
93. ábra: Talajdegradációs régiók: erózió	176
94. ábra: Honvédelmi és katasztrófavédelmi övezetek Baranya megye 2004. évi Területrendezési Tervében.....	185
95. ábra: Csúszásveszélyes övezet területe Baranya megye 2004. évi területrendezési tervében	185
96. ábra: Földtani veszélyforrás övezet területe Baranya megye hatályos, 2011. évi Területrendezési Tervében.....	186
97. ábra: Magyarország szeizmikus zónatérképe Bóly elhelyezkedésével.....	186
98. ábra: A Bólyi Agrokémiai Kft. telephelye,.....	187
99. ábra: A bólyi lakosság korosztályi összetétele (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)	190
100. ábra: Bóly értéktérképe.....	209
101. ábra: Bóly problématérképe	210
102. ábra: Szegregációval veszélyeztetett területek.....	212

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE:

1. táblázat: Az Európai Unió 2021-2027 célkitűzéseinek és Bóly Város ITS céljainak összefüggése	26
2. táblázat: Bóly ITS-céljai és a TOP PLUSZ célok összevetése	27
3. táblázat: A középtávú városi célok és az OFTK specifikus célok illeszkedése.....	30
4. táblázat: Bóly ITS és a Baranya Megyei TFK stratégiai céljainak összefüggése	32
5. táblázat: Bóly ITS – Baranya M. Területfejlesztési Program prioritásainak összhangja	34
6. táblázat: Az általános iskolai feladatellátás főbb mennyiségi ismérvei (2013) és változásuk (2001-2013).....	101
7. táblázat: Kulturális rendezvényeken részt vevők számának alakulása a tárgyévot megelőző év %-ban	104
8. táblázat: Az ipari park 10 legnagyobb vállalkozása	109
9. táblázat: Az önkormányzat forgalomképes vagyona 2010., 2014., 2019. (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok).....	121
10. táblázat: Földrészlet statisztika fekvésenként.....	144
11. táblázat: Földrészlet statisztika művelési áganként	144
12. táblázat: Közlekedési területek	147
13. táblázat: Különböző szintű térségi központok elérhetősége	155
14. táblázat: Járasközpont elérhetősége a járási településekről személyautóval	158
15. táblázat: Bóly város főbb közlekedési útvonalai	159
16. táblázat: Járasközpont elérhetősége a járás településeiről helyközi autóbusz járással	164
17. táblázat: VKI vízfolyás víztest adatai.....	177
18. táblázat: Talajvízszint észlelő kút adatai.....	178
19. táblázat: Felszín alatti víztestek.....	178
20. táblázat: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete Baranya megye Területrendezési Tervében	179
21. táblázat: Légszennyező anyagok zónacsoportjai.....	179
22. táblázat: A településhálózat SWOT-analízise	199
23. táblázat: A társadalom SWOT-analízise.....	200
24. táblázat: A gazdaság SWOT-analízise	202
25. táblázat: A táji- és természeti adottságok SWOT-analízise	202
26. táblázat: A zöldfelületek SWOT-analízise	203
27. táblázat: Az épített környezet SWOT-analízise	205
28. táblázat: A közlekedés SWOT analízise	206
29. táblázat: A közművek SWOT analízise.....	207
30. táblázat: A környezetvédelem SWOT analízise	207
31. táblázat: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája	215
32. táblázat: Műemlékek listája	216
33. táblázat: Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája.....	217

Bóly Város 2015. évben készült Integrált Városfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata, az azóta eltelt 7 év után több szempontból is aktuálisra vált.

A megalapozó vizsgálat követte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) mellékletében foglaltakat, így helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészt tartalmaz.

A részletesebb és bővebb helyzetfeltáró munkarész fogja át Bóly város térségi kapcsolatait, a különféle tervekben, koncepciókban való megjelenését, a területrendezési tervekkel kapcsolatos megállapításokat, a szomszédos települések településszerkezeti terveinek a vizsgált településre vonatkozó észrevételeit és a hatályos fejlesztési dokumentumokat.

Jelen Megalapozó vizsgálat- aktualizálás az EU-val kötendő megállapodások és a tervezési ciklusból még rendelkezésre álló idő alatt elérhető források ismerete nélkül részben átmenetinek tekinthető, mely a jövőbeli feltételrendszer jobb ismerete birtokában majd újra frissítésre szorul. A teljességre törekvő megújítás vagy új megalapozó dokumentum készítés helyett jelen időben ezért, -és a népszámlálási adatok részleteinek késése miatt, figyelembe véve a költség-vonzatokat is – csak részleges aktualizálásra van szükség és lehetőség. A módosítások elsősorban azokra a területekre irányulnak, amelyek a legmeghatározóbb szerepet játsszák a céloknak az elhatározott projektek révén történő elérése terén. Arra törekedtünk, hogy a Megalapozó dokumentum és az aktualizált ITS összhangját megőrizzük, illetve az új elemek tekintetében újratereptsük.

Az eredeti dokumentumban részletes elemzések készültek a település társadalmáról, a gazdaságra vonatkozó fejezetben pedig kitértünk a gazdasági szerkezet jellemzőire és azok változására. Az önkormányzati gazdálkodás és a településüzemeltetési szolgáltatások vizsgálatánál törekedtünk azokra a tényezőkre felhívni a figyelmet, amelyek az önkormányzati kompetenciában és tevékenységben a településfejlesztésre, hangsúlyozottan a gazdaságfejlesztésre vonatkoznak. A táji, települési adottságokban és a zöldfelületek kezelésében történt változásokat regisztráltuk.

Alapos elemzésnek vettük alá az épített környezetet, támaszkodva a rendelkezésre álló dokumentumokra és a változásokra, az elmozdulásokra fókuszáltunk.

Részletes elemzéseket és áttekintést végeztünk a város közlekedési hálózatával kapcsolatban. A leggyakrabban jelentkező problémákat és azok összefüggéseit vizsgálatuk, kitérve a Bóly Város által elért eredményekre.

A környezeti, katasztrófavédelmi összefüggéseket külön ismertettük.

A helyzetelemző és -értékelő munkarészben nagy hangsúlyt helyeztünk az összefoglalást jelentő SWOT elemzésre, így a fejlesztés kereteihez olyan információkat kínálhatunk, amik a gondolkodás kereteiként is számba vehetők.

Elemzési szemléletünk volt, hogy a város térségére is kitekintettünk, bemutatva azokat a településeket, amelyek szoros kapcsolatban vannak Bólyal, annak szolgáltatásait használják.

Hasonlóan elemzési szempont és szemléletmód volt, hogy az Európai Unió 2014-2020 tervezési időszak célrendszerére, valamint az Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Koncepció 2014-2020, illetve

Baranya megye Területfejlesztési Konceptiója 2014-2020 dokumentumok iránymutatásait is kövessük, hogy Bóly város fejlesztései – éppen a helyzetfeltárás segítségével – ezekhez jól illeszkedjenek.

1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

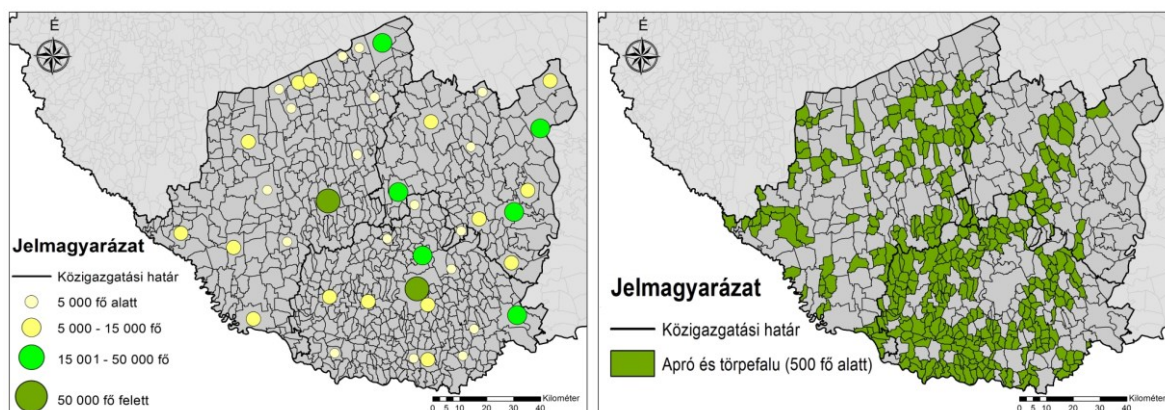
Bóly a Dél-Dunántúli Régióban, Baranya megyében fekszik. A régió településszerkezete kedvezőtlen, arra egyrészt a városhálózat fejletlensége, másrészt az aprófalvak- és kistelepülések nagy aránya jellemző.

A dél-dunántúli régiót 656 település alkotja, amelyből 41 városi jogállású (6,25 %). A városi népesség az ország összes régióját tekintve Észak-Magyarország után ebben a régióban a legalacsonyabb, a lakosság mindössze 58,3 %-a él városokban. A régió társadalmi-gazdasági életében, a lakossági szolgáltatások biztosításában meghatározó jelentősége van a megyékben központi szerepet betöltő nagyvárosoknak (Pécs, Szekszárd, Kaposvár).

A régió városhálózatának gerincét a tizenegy 10-30 ezer fő közötti lakosságú város A régióban a tízezer főnél kisebb népességű városok (27 db) zömének ellátó intézményrendszere erősen hiányos, a nem mindennapos szolgáltatásokat az ott élők kénytelenek másutt igénybe venni. E városok saját települési infrastruktúrájának kiépítettsége is elmarad a nagyobb városok színvonalától. Mindezek mellett a térségben még jelenleg is vannak városhiányos területek, ilyenek Tolna megye középső részének vidékei, a Zselicség, az Ormánság vagy a Somogyi dombvidék.

A városhiányos területek nagyrészt megegyeznek az aprófalvas területekkel. A régió településhálózatának körülbelül 55 %-át aprófalvak alkotják, ezekben él a lakosság 10 %-a. A falvak közül 361 számít aprófalunak, vagyis itt az 500 főt sem éri el a lakosság száma. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezetben találjuk. A kimondottan aprófalvas Baranyában a községek közel 70 %-a 500 lakos alatti falu (Tolnában valamivel 30 %, Somogyban 50 % alatt).

A Duna menti területeken ugyanakkor jóval népesebb települések helyezkednek el, 500 fő alatti település nincs is, az átlagos népességszám pedig 2,5-szerese a belső területekének.

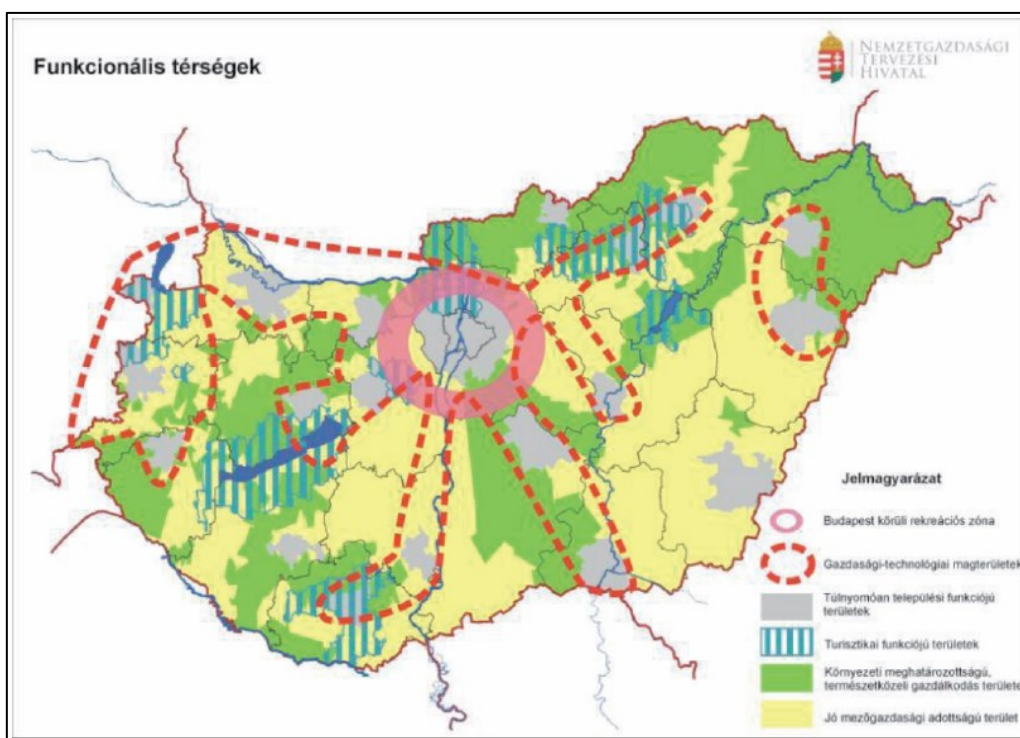


1. ábra: A városi ranggal rendelkező települések és az aprófalvak elhelyezkedése a Dél-Dunántúli Régióban
Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis, 2013.

Az 1.1-1. ábrán látható, hogy Bóly az aprófalvas és a Duna menti népesebb települések határán helyezkedik el.

1.1.1. A település szerepe az országos településhálózatban

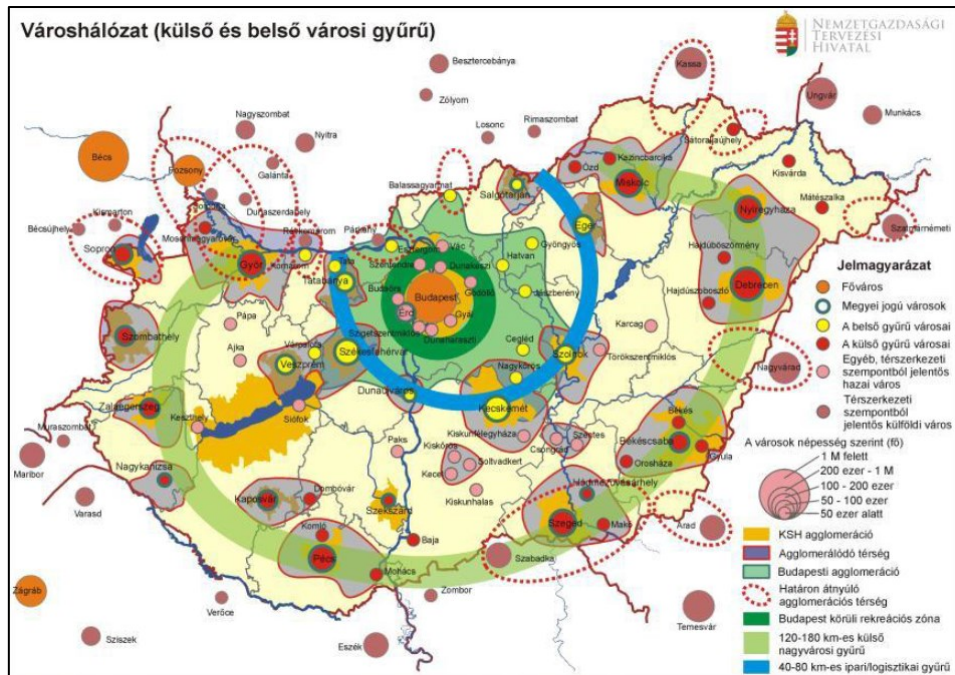
Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK; elfogadva az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával) értelmében a városstratégiák célja a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózatok kialakulása, valamint a kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése. Mindezek szem előtt tartásával az OFTK olyan funkcionális térségeket határoz meg (**Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**), amelyek a jövőben egy-egy, nemzeti szinten is jelentős gazdasági, társadalmi vagy környezeti feladatot fognak ellátni, integrálódva a nemzeti szintű társadalmi és területi munkamegosztásba.



2. ábra: Funkcionális térségek Magyarországon (Forrás: OFTK)

Fenti ábráról leolvasható, hogy Bóly az ország jó mezőgazdasági adottságú területén helyezkedik el. Ugyan nem része a gazdasági-technológiai magterületnek, de annak közvetlen közelében található.

A városok és térségeik az ország gazdasági növekedésében és területi fejlődésében is jelentős szerepet játszanak. A térségi szemlélet érdekében az OFTK kijelölte a növekedés elsődleges színtereit és hálózatait. Ezeket olyan városok alkotják, amelyek kiemelkedő telephelyi lehetőségeik, jelenlévő és potenciális befektetőik, vállalataik, térségi beágyazottságuk révén a növekedés dinamikus térségeiként jelennek meg a hazai településszerkezetben (**Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**).



3. ábra: Városhálózati struktúra Magyarországon (Forrás: OFTK)

Az OFTK szerint Bóly a külső nagyvárosi gyűrű peremén helyezkedik el, Pécs agglomerálódó térségének része.

1.1.1. A település szerepe a regionális, a megyei és a járási településhálózatban

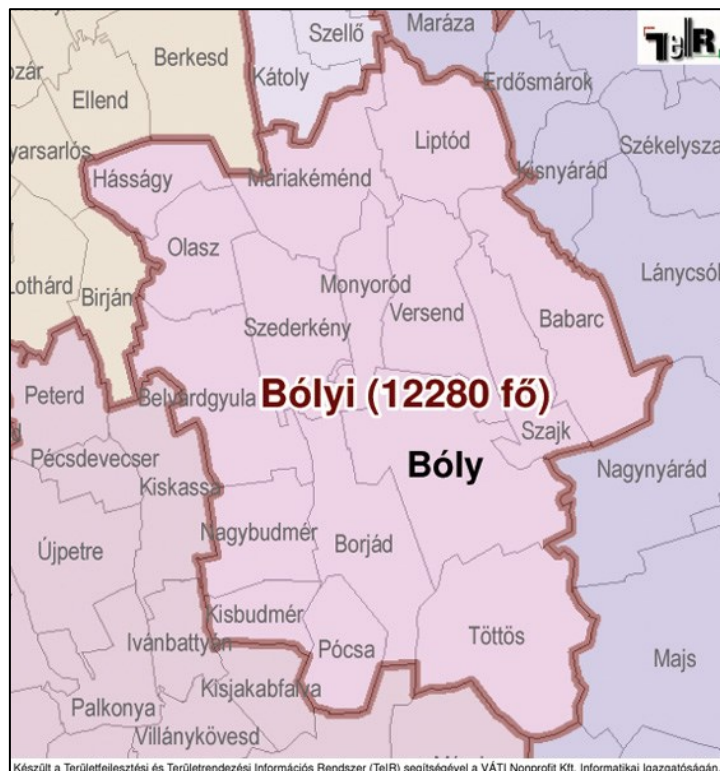
A Dél-Dunántúli Régió Magyarország délnyugati részén, a Zalai-dombságtól a Dunáig húzódik. Északi határa a Balaton és a Mezőföld, déli részén a Dráva folyik. A tervezési-statisztikai régió Baranya, Tolna, valamint Somogy megyéket foglalja magában.

Baranya megye a Dunántúl déli részén helyezkedik el, az ország legdélebbi fekvésű, egyben határmenti megyéje. Területe 4 430 km², amely az ország területének 4,76%-át teszi ki, ez alapján az ország közepes méretű megyéi közé tartozik. Baranya megye lakónépessége 2012. január 1-én 388 907 fő volt, ez az ország népességének 3,9%-a.

A megye településszerkezete kedvezőtlen, arra egyrészt a városhálózat fejletlensége, másrészt az 500 fő alatti népességszámú aprófalvak és kistelepülések nagy aránya jellemző. A megye városai Pécs, Mohács, Komló kivételével kisvárosok, az aprófalvas településszerkezetet pedig rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezetben találjuk.

A megyén belül tíz járás került lehatárolásra, melyek az alábbiak: Komlói, Mohácsi, Pécsi, Pécsváradi, Hegyháti (Sásdi), Sellyei, Siklósi, Szentlőrinci, Szigetvári és Bólyi járasok.

A Bólyi járás területe 220,03 km², népessége 12 055 fő, népsűrűsége 55 fő/km² volt 2012. január 1-jén. A járást 15, Szederkény kivételével kis lélekszámú település alkotja. A járási székhely Bóly népességszáma sem éri el a 4000 főt.



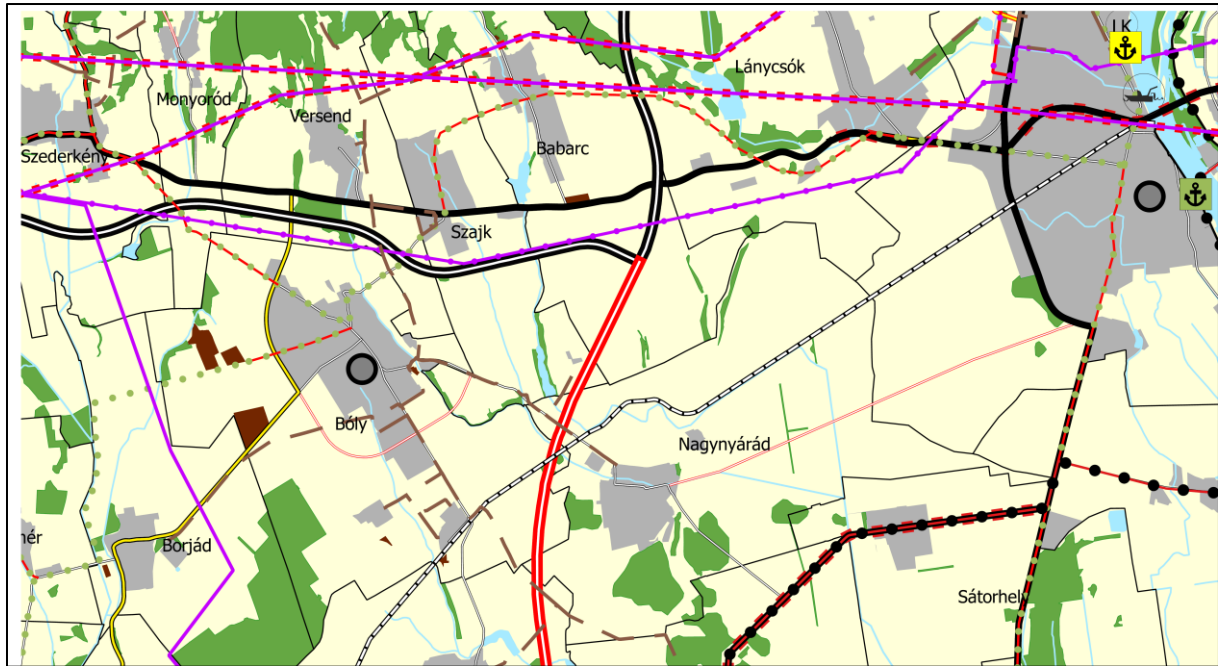
4. ábra: A Bólyi járás térképe (Forrás: TEIR)

A járás külső térségi kapcsolatait két nagyobb település – Mohács és a megyeközpont Pécs - határozzák meg. A belső kapcsolatokra a hálós és szabálytalan térszerkezet jellemző, két nagyobb jelentőségű településsel, a járási székhely Bólyal, valamint Szederkénnyel.

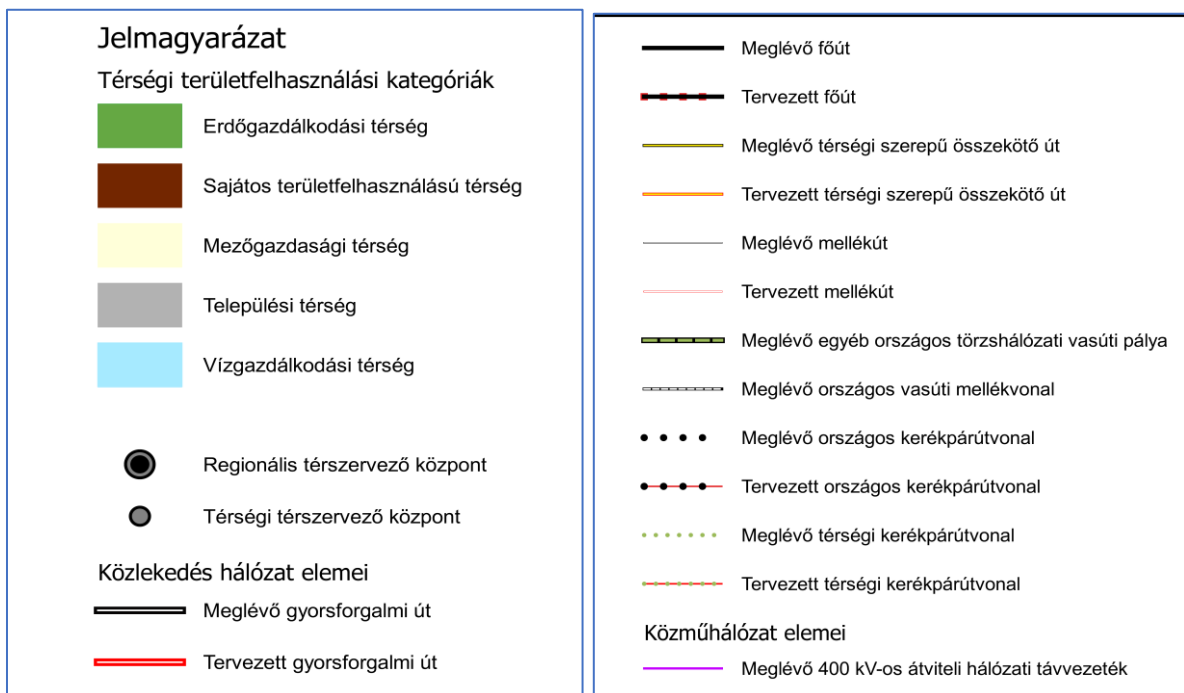
Az ellátottsági mutatókat vizsgálva a térségben Bóly kiemelkedik a települések közül, intézményhálózatával nagyobb térséget képes ellátni. A Bólyon működő intézmények és vállalkozások a várost a közvetlen térség foglalkoztatási központjává is teszik.

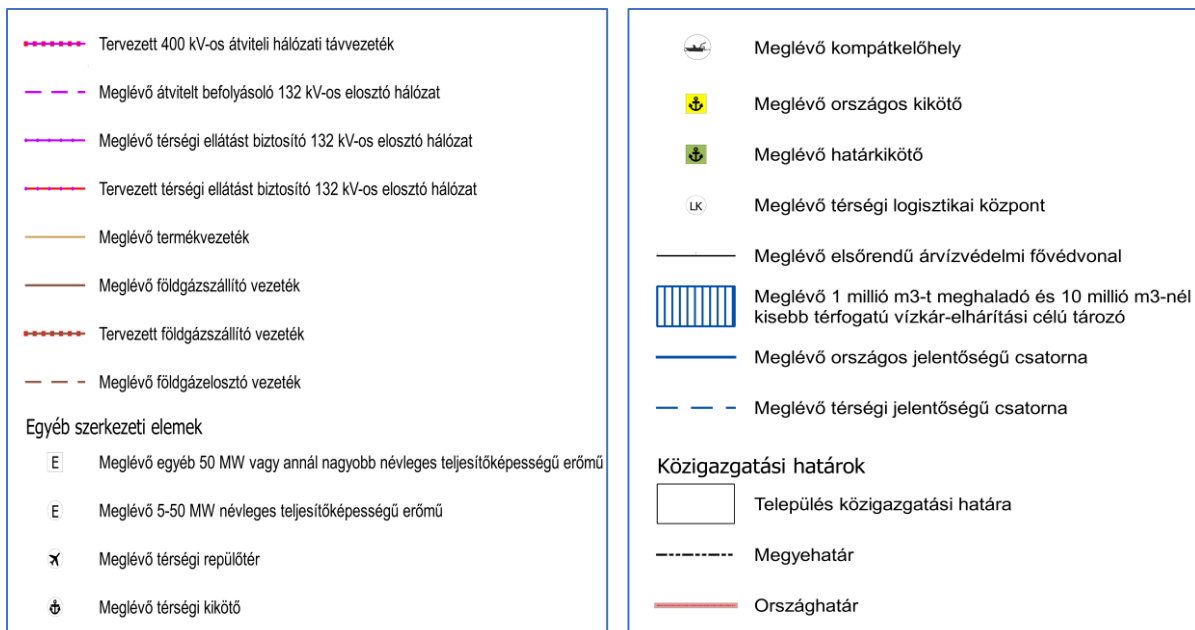
1.1.1. A település vonzáskörzete

Bóly vonzáskörzete nem esik egybe a járási közigazgatási határokkal, noha a város közvetlen vonzáskörzetét elsősorban a járás települései adják. Különböző szempontok szerint vizsgálva a város vonzáskörzete eltérő területi képet mutat, s az egyes településekre a város vonzása különböző erősségű.



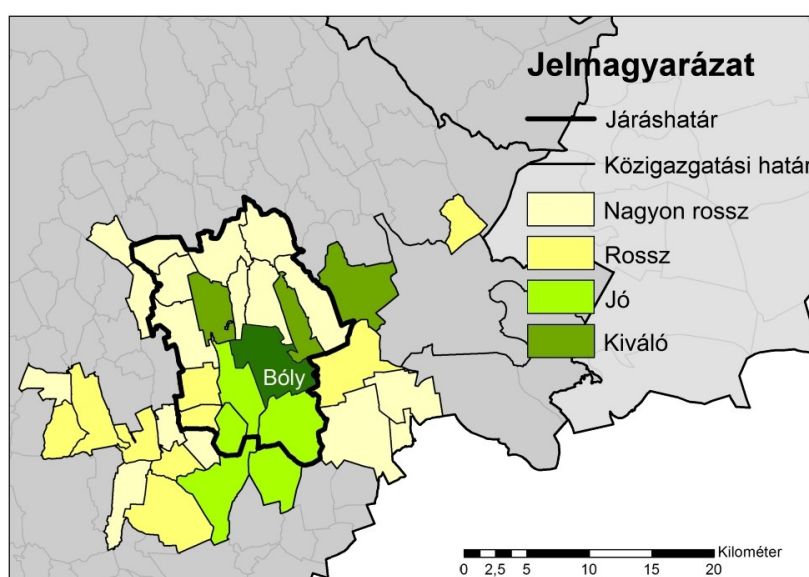
5. ábra: Bóly és térsége Baranya vármegye szerkezeti tervében (2020)





Közlekedés

A járást az M60-as autópálya és az 57. sz. főút szeli ketté kelet-nyugati irányban. A járás közúti megközelíthetősége sokat javult az M6-os és M60-as autópályák megépülésével. A magasabb közigazgatási központok gyorsan, autópályán elérhetők. Az északi és déli területeken fekvő településeket alacsonyabb rendű utak kötik be az országos közúthálózatba, melyek minősége sokszor nagyon rossz. Ennek ellenére a járásközpont a legtávolabbi településekről is 20 percen belül elérhető személyautóval. Az alábbi ábrán Bóly és a járás településeinek közösségi közlekedéssel történő elérhetősége olvasható le. Az elérhetőség minőségét a napi járatszám, az átszállások és a menetidő határozta meg. Mindezek alapján kiváló minősítést kapott Szederkény és Szajk és a járáson kívüli Lánycsók közösségi közlekedési kapcsolata, jó minőségű a szomszédos Töttös és Borjád, valamint Pócsa. A járás többi települése és Bóly közötti közösségi közlekedési kapcsolat rossz, vagy igen rossz.



6. ábra: Bóly elérhetősége közösségi közlekedéssel a környező településekről

Igazgatás

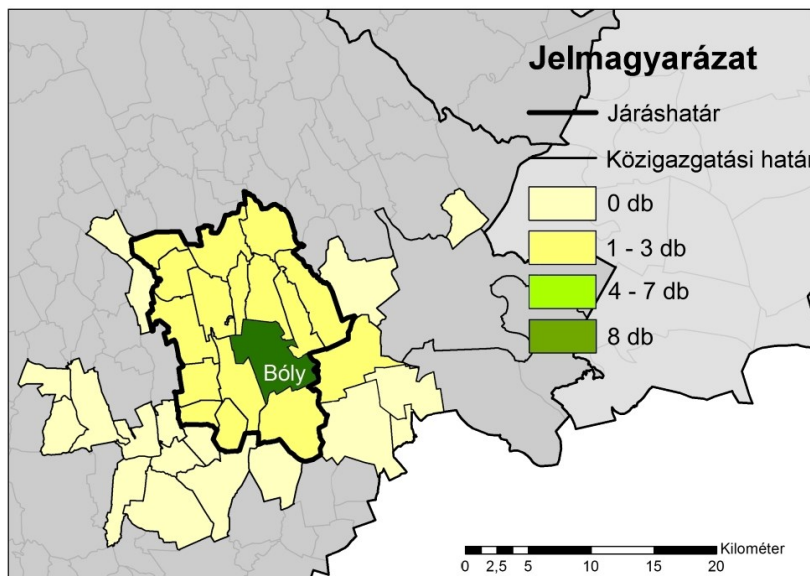
Bóly a Bólyi járás székhelye, amelyhez 15 település tartozik.

Ezen kívül a városban közös önkormányzati hivatal is működik, amelyhez Bólyon kívül Szajk, Töttös, Borjád, Nagybudmér, Kisbudmér és Pócsa települések tartoznak.

A főbb járási igazgatási funkciók közül 8 olyat választottunk ki, amelyek fontos szerepet töltenek be a lakosság mindennapi életében:

- építésügyi körzetközpont,
- körzeti földhivatal,
- munkaügyi központ kirendeltsége,
- városi gyámhivatal,
- városi bíróság,
- kistérségi ÁNTSZ,
- rendőrkapitányság,
- tankerület.

Az alábbi ábra azt mutatja be, hogy a fenti igazgatási funkciók közül hány funkciónak van a központja a városban.

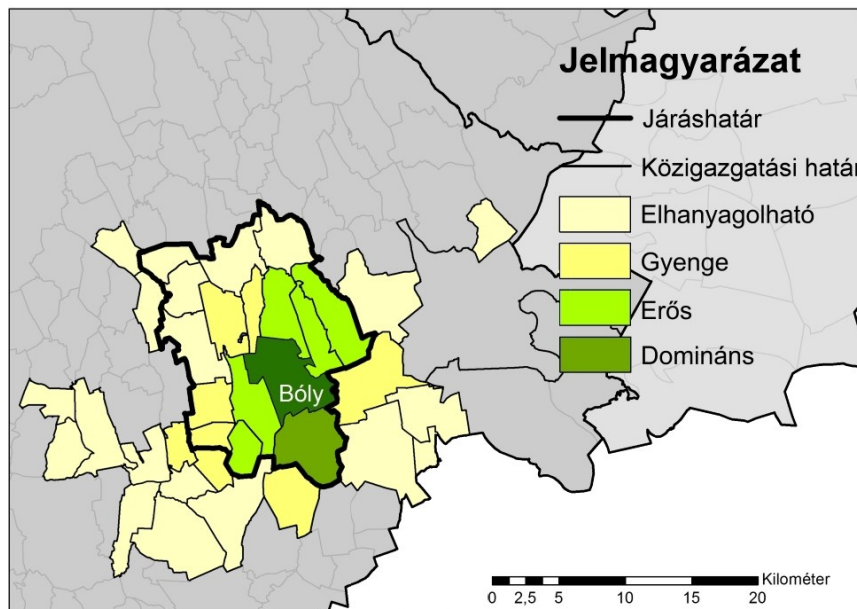


7. ábra: Bóly igazgatási vonzaskörzete
(attól függően, hogy hány igazgatási funkció tekintetében vonzza az adott települést)

Foglalkoztatás

Bóly a területén található jelentős intézményhálózat és vállalkozás révén a térség komoly foglalkoztatójaként funkcionál. Vonzaskörzete nehezen határolható el Mohácsétól, azonban ennek előnyeit is közösen élvezik.

Az alábbi ábráról az olvasható le, hogy a térség települései közül melyik település ingázási központja Bóly. Bóly ingázási vonzása a szomszédos Töttösre a legnagyobb: a töttösieknek több, mint a fele Bólyra jár dolgozni. Versend, Szajk, Babarc, Borjád és Pócsa ingázóinak többsége is Bólyra jár dolgozni, de létszámuk már nem éri el a település foglalkoztatottjainak felét. A járás többi települése esetében már nem Bóly a foglalkoztatási központ.



8. ábra: Bóly ingázási vonzó hatása a környező településekre

Oktatás

Óvoda

A Bólyi Óvoda és Bölcsőde nem csak Bóly, hanem a járás több települését is ellátja. A bólyi óvodába a járáson kívüli Lánycsókrol is jár egy kisgyerek. Szajkon, Töttösön, Nagynyáradon, Borjádön és Versenden tagóvodák működnek. A térségben a babarci óvoda látja el Liptódot, Olasz Belvárdgyulát és Hásságyot, Szederkény Monyoródot és Máriakéméndet.

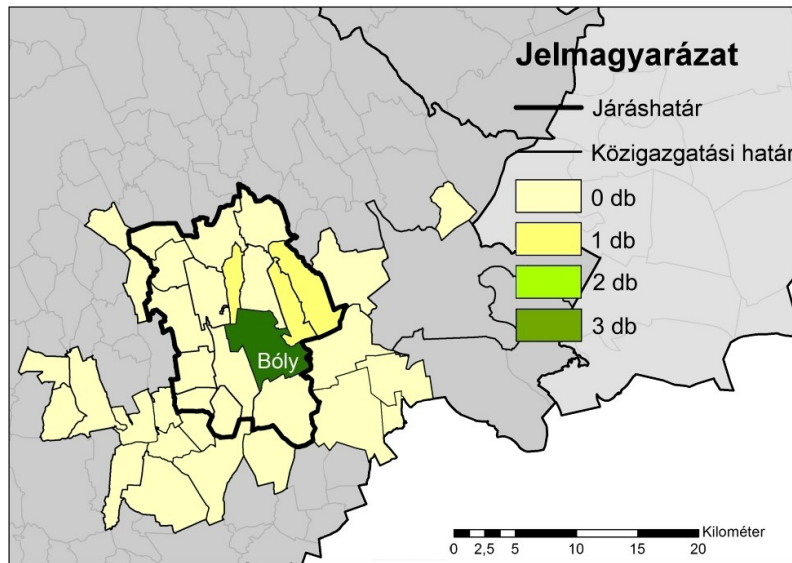
Általános iskola

A Bólyi tankerületbe Bóly, Olasz és Szederkény települések köznevelési intézményei tartoznak. A Bólyi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola látja el Bóly mellett Babarcot, Borjádöt, Nagynyáradot, Szajkot és Szederkényt. Szederkényben külön általános iskola is található.

Közműellátás

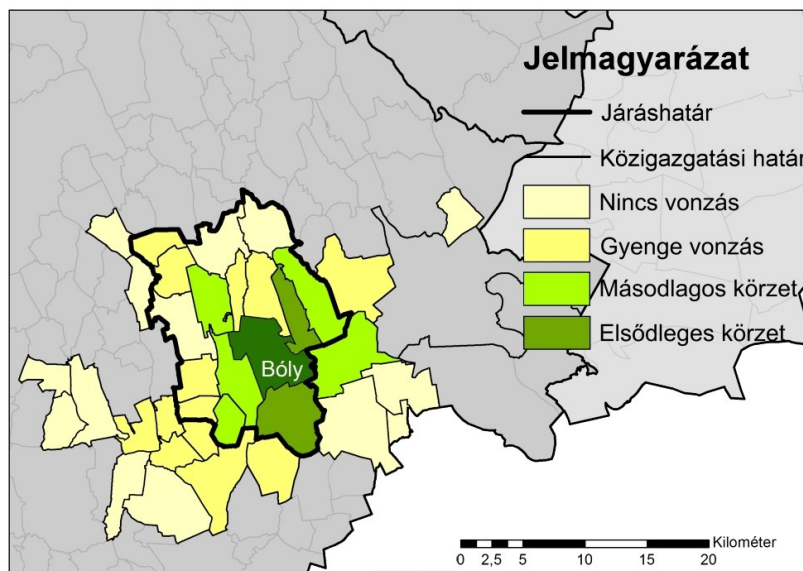
A városban új szennyvíztelep épült, amely regionális jelleggel 9 település szennyvízkezelését és tisztítását látja el. (Bólyon kívül Babarc, Szajk, Versend, Monyoród, Szederkény, Máriakéménd, Belvárdgyula, Pócs, Borjád vesz részt a rendszerben.) A vízellátás is hasonlóan alakult, több lépéses

csatlakozással Bóly, Monyoród, Szederkény, Borjád, Nagybudmér, Pócsa, Nagynyárád, Udvar ellátása történik a Mohács szigetről származó Duna vízzel és helyikutakkal.



9. ábra: Bóly közmű-agglomerációi (attól függően, hogy hány közmű esetében történik együttműködés Bólyal)

Komplex vonzaskörzet



10. ábra: Bóly komplex vonzaskörzete

A fenti térkép a város összevont vonzaskörzetét mutatja be. Leolvasható, hogy Bóly összességében Szajk és Töttös településekre fejt ki a legnagyobb vonzást, másodlagos vonzaskörzetébe Szederkény, Babarc, Borjád és Pócsa települések tartoznak.

1.2 A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.2.1 Az Európai Unió által elfogadott, városfejlesztéssel kapcsolatos kiemelt dokumentumok

Az európai várospolitikák fókuszába egyre inkább a fenntarthatóság kerül. Ezt példázza:

Az Európai Bizottság Zöld Megállapodása (Green Deal) az ezzel szorosan összefüggő a Párizsi Megállapodás,

az ENSZ Új Városi Agenda-ja és

az ENSZ Fenntartható fejlődési célok közül a városokra vonatkozó cél (11. cél: Befogadó, biztonságos, ellenállóképes és fenntartható városok és egyéb települések kialakítása), valamint

az új Lipcsei Charta, amely a városi szintű megvalósulását teszi lehetővé az irányelveknek.

Az **Európai Zöld Megállapodás** (Green Deal) céljaival (pl. a városi területeken a forgalmi torlódások, a környezetszennyezés csökkentése, a körforgásos gazdaság megvalósítása, illetve az energiarendszer dekarbonizációja) összhangban vannak Bóly Város Önkormányzatának céljai (Környezettudatos város).

Az **új lipcsei chartában** (2020. november 30) az átalakuló városok három formája jelenik meg:

- Az *igazságos város*: esélyegyenlőséget és környezeti igazságosságot biztosítva mindenki számára, nemtől, társadalmi-gazdasági állapottól, kortól és származástól függetlenül.
- A *zöld város*: támogatja a globális felmelegedés elleni küzdelmet és a levegő, a víz, a talaj és a földhasználat magas környezeti minőségét, valamint a zöld és szabadidős területekhez való hozzáférést.
- A *produktív város*: szilárd pénzügyi alapok biztosítása mellett munkahelyek teremtése a fenntartható városfejlesztéshez a diverzifikált helyi gazdaságok és az innovációt támogató környezet révén.

Bóly Város eddigi fejlődése és a jövőre vonatkozó környezettudatos, versenyképes, fejlődő város víziója összhangban van a lipcsei charta irányelveivel.

A 2021-27-es EU költségvetési időszakra vonatkozó stratégia dokumentumok

A koronavírus járvány társadalmi-gazdasági válság hívta életre az EU ösztönző csomagját, a **NextGeneration EU-t**, Ez a csomag 750 milliárd eurós keretösszeggel a koronavírus járvány okozta károk helyreállításához járul hozzá. Ennek a programnak – költségvetési forrásait tekintve – legnagyobb hányadát, 672,5 milliárd eurót, a Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz (HEE, angol rövidítéssel RRF) teszi ki. A HEE hét zászlóshajó kezdeményezése (Megújulás, Korszerűsítés, Töltés, Kapcsolódás, Modernizálás, Kapacitásbővítés, Átképzés és továbbképzés) közül három a zöld átállással összefüggő, négy pedig a digitalizációs célok elérését támogatja.

Az Európai Unió regionális politikájának egyik legfontosabb finanszírozója az **Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA)**, amelynek a 2021-2027-es időszakban a fő szakpolitikai célkitűzései a következők:

- Intelligens Európa

- Zöldebb, karbonszegény és ellenálló Európa
- Jobban összekapcsolt Európa
- Szociális Európa
- A polgárokhoz közelebb álló Európa

Ezek a célkitűzések váltják a korábbi ERFA 11 célrendszert, amit a célok egyszerűsítésével és modernizációjával indokoltak.

Az Európai Unió 2021-2027 célkitűzéseinek és Bóly Város ITS céljainak összefüggését az alábbi táblázat mutatja be:

Európai Unió fő célkitűzései 2021-2027	Bóly ITS tematikus céljai
Intelligens Európa	T3. Tudásalapú, fejlett gazdaság, nagyszámú minőségi munkahely T4. Magas színvonalú városi és térségi közlekedés
Zöldebb, karbonszegény és ellenálló Európa	T5. Fenntartható energiagazdálkodás T2. Kisvárosias, vonzó épített környezet, táj-és településkép
Jobban összekapcsolt Európa	T3. Tudásalapú, fejlett gazdaság, nagyszámú minőségi munkahely T1. Minőségi élet magas színvonalú intézményhálózattal, infrastruktúrával és közszolgáltatásokkal
Szociális Európa	T1. Minőségi élet magas színvonalú intézményhálózattal, infrastruktúrával és közszolgáltatásokkal T6. Aktív közösségi élet és rekreáció
A polgárokhoz közelebb álló Európa	T1. Minőségi élet magas színvonalú intézményhálózattal, infrastruktúrával és közszolgáltatásokkal T6. Aktív közösségi élet és rekreáció T2. Kisvárosias, vonzó épített környezet, táj-és településkép

1. táblázat: Az Európai Unió 2021-2027 célkitűzéseinek és Bóly Város ITS céljainak összefüggése

A következő 2021-27-es EU költségvetési időszakra vonatkozóan, a regionális fejlesztés szempontjából leglényegesebb hazai dokumentumok a **Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz)** és a Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképeségi Terve (HET). Szükséges a tervezés során figyelembe venni a két dokumentum által megfogalmazott célrendszert.

TOP Plusz

TOP Plusz prioritásai Bóly ITS átfogó célok	Versenyképes megye	Klímabarát megye	Területi humán fejlesztések
Környezettudatos város	√	√	√
Polgári hagyományait őrző, lendületes város	√		√
Versenyképes, fejlődő város	√	√	√

2. táblázat: Bóly ITS-céljai és a TOP PLUSZ célok összevetése

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

1.2.2 A stratégia illeszkedése az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióhoz (OFTK)

A koncepcióban foglaltak szerint Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.

Ennek elérése érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt, valamint 13, az átfogó céloknál egyenként jóval szűkebb tárgykörű ágazati és területi specifikus célt fogalmaz meg.

Az OFTK hosszú távú céljai:

- 1.) Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés
- 2.) Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom
- 3.) Természeti forrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme
- 4.) Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet

Kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I							
Értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom							
Jó állam, szolgáltató állam és biztonság							
Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme							
Területi							
Az ország makro-regionális szerepének erősítése							
A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat							
Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése							
Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése							
Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és							

gazdaságösztönz és elősegítése							
Összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása							

3. táblázat: A középtávú városi célok és az OFTK specifikus célok illeszkedése

Jelmagyarázat:

	koherencia
	nincs közvetlen kapcsolat

1.2.3 Baranya megye Területfejlesztési Konceptiója és Programja

A területfejlesztési dokumentumok közül a megyei szint az, ahol Bóly már konkrétan, nevesítve is megjelenik. A konceptió és program stratégiai fejlesztési céljainak rendszere épít a helyi adottságokra, amelyek fejlesztése várhatóan pozitívan hat az egész megye fejlődésére is.

BARANYA MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2030

A jövőképet szolgáló átfogó célok:

- 1) Magas hozzáadott értéket teremtő foglalkoztatást biztosító gazdaság kialakítása
- 2) Fenntartható, egészséges és megújuló társadalom
- 3) Környezet- és energiatudatos megye

Specifikus célok

- 1) Helyi gazdaságok fejlesztése, körforgásos gazdaság kialakítása
- 2) Tartós növekedésre képes gazdaság megteremtése
- 3) A jelenlegi és jövőbeni piaci igényekhez illeszkedő emberi erőforrás fejlesztés
- 4) Társadalmi felzárkózás elősegítése
- 5) Stratégiai erőforrások fenntartható használata
- 6) Elérhetőség és mobilitás javítása
- 7) Nemzetközi növekedési centrummá válás

A Konceptió fontos tevékenységként jelöli meg a Pécs-Villány Kiemelt Turisztikai Térség fejlesztését.

A konceptió azonosítja a Pécs-Bóly-Mohács növekedési tengelyt, mint lényeges gazdasági fejlesztési térséget, a Dél-Dunántúli Gazdaságfejlesztési Zóna programhoz illeszkedve.

Készítette:

Terra Studio Kft.

1034 Budapest, Szomolnok u. 14

Baranya Megyei Területfejlesztési konceptió, 2030	Bóly Integrált Településfejlesztési Stratégiája	Környezet- tudatos város	Polgári hagyomány ait őrző, lendület város	Versenyképes, fejlődő városváros
Helyi gazdaságok fejlesztése, körforgásos gazdaság kialakítása	√			√
Tartós növekedésre képes gazdaság megteremtése	√			√
A jelenlegi és jövőbeni piaci igényekhez illeszkedő emberi erőforrás fejlesztés	√	√	√	√
Társadalmi felzárkózás elősegítése	√	√	√	√
Stratégiai erőforrások fenntartható használata	√	√	√	√
Elérhetőség és mobilitás javítása	√	√	√	√
Nemzetközi növekedési centrummá válás				

4. táblázat: Bóly ITS és a Baranya Megyei TFK stratégiai céljainak összefüggése

1.2.4 Baranya megyei Területfejlesztési program – Stratégia és Operatív program

A program alapját a Konceptióban már lefektetett, fentebb bemutatott átfogó és stratégiai célok alkotják. Az előző pontban bemutattuk Bóly ITS célrendszerének a koncepcióhoz való illeszkedését is.

Bóly Integrált Településfejlesztési Stratégiája Baranya Megyei Területfejlesztési Program prioritásai	Környezet- tudatos város	Polgári hagyomány ait őrző, lendületes város	Versenyképes, fejlődő városváros
I. prioritás: Külső erőforrásokra is támaszkodó, a termelési kapacitások növelésére alapozott versenyképes gazdaság megteremtése a megyében			
II. prioritás: Külső erőforrásokra is támaszkodó, a termelési kapacitások növelésére alapozott versenyképes gazdaság megteremtése a megyében			✓
III. prioritás: A piaci igényekhez rugalmasan illeszkedő képzési struktúra kialakítása és fejlesztése			
IV. prioritás: Az élhetőbb települések, élhetőbb közösségek kialakulását szolgáló komplex fejlesztések, egészség tudatosság és egészségügyi prevenció az egészséges munkaképes társadalom biztosítása érdekében	✓	✓	
V. prioritás: A természeti erőforrások fenntartható	✓		

Bóly Integrált Településfejlesztési Stratégiája Baranya Megyei Területfejlesztési Program prioritásai	Környezet- tudatos város	Polgári hagyomány ait őrző, lendület város	Versenyképes, fejlődő városváros
használatán alapuló és klímatudatos környezetgazdálkodás feltételeinek megteremtése			
VI. prioritás: Az elérhetőség javítása, fenntartható közlekedési rendszerek létrehozásának előmozdítása	✓		

5. táblázat: Bóly ITS – Baranya M. Területfejlesztési Program prioritásainak összhangja

1.2.5 Baranya Megyei Önkormányzat ITP-je és a bólyi ITS kapcsolata

Bóly ITS Baranya Megyei Integrált Területi Program 2021-27	Környezettudatos város	Polgári hagyományait őrző, lendület város		Versenyképes, fejlődő város
Magas hozzáadott értéket teremtő foglalkoztatást biztosító gazdaság kialakítása	✓	•	✓	✓

Bóly ITS Baranya Megyei Integrált Területi Program 2021-27	Környezettudatos város	Polgári hagyományait őrző, lendületet város		Versenyképes, fejlődő város
Fenntartható, egészséges és megújuló társadalom	✓	✓	✓	✓
Környezet- és energiatudatos megye	✓	✓	✓	✓

29. táblázat: A bólyi ITS és a Baranya Megyei ITP stratégiai céljainak összefüggése

1.3 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.3.1 Országos tervhierarchia és összefüggései

A tervhierarchia legmagasabb szintjén a többször módosított Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT) áll, amelynek alapváltozatát az országgyűlés 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről¹. E törvény célja, „hogyan az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. A hatékony és korszerű területrendezés ennek érdekében folyamatos, rendszeresen megújuló, összehangolt rendszert alkot az ország területi képét megalkotó fejlesztési stratégiákkal.”

A törvény részletesebb szabályozását, az övezetekre vonatkozó előírásokat a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról tartalmazza.

Az ország településeiben, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat az OTrT rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani. Az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű, egymásra épülő terület- és településrendezési tervek készítése során az OTrT egymásra épülő területfelhasználási kategória rendszer alkalmazását írja elő. Az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban (OTÉK – 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet) meghatározott települési területfelhasználási egységek jelölhetők ki.

Az OTrT-ben meghatározott megyei területfelhasználási kategóriák térbeli lehatárolását Bóly vonatkozásában Baranya megye területrendezési terve tartalmazza.

A megye Területrendezési Tervét a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése 4/2020. (IV. 22.) rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről. rendeletével fogadta el.

A rendelet célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

¹ A fejezetben közölt térképek forrásai a hivatkozott jogszabályok, illetve a következő országos és megyei dokumentumokat tartalmazó linkek: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1800139.tv>, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1900009.mvm>, <http://www.baranya.hu/top-baranyai-dokumentumai>

Készítette:

Terra Studio Kft.

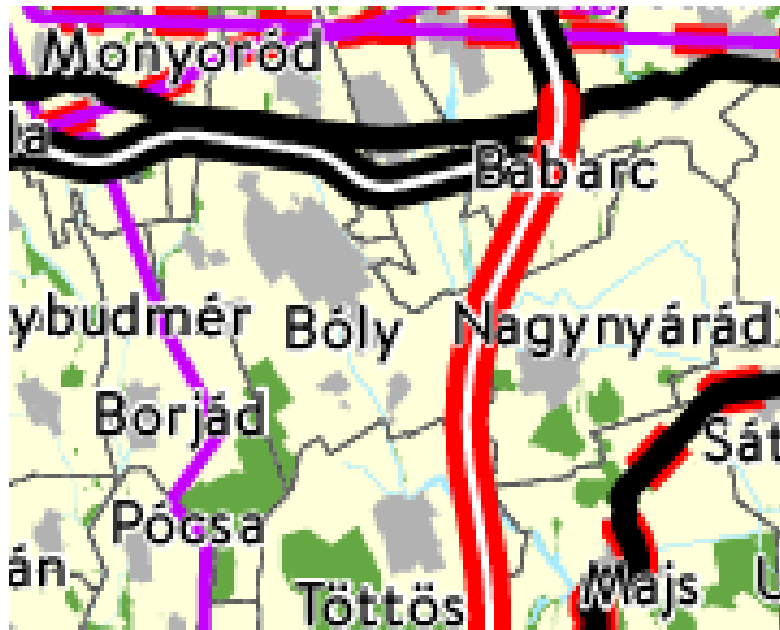
1034 Budapest, Szomolnok u. 14

A megyei szabályozási ajánlásokat – amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében – határozattal fogadta el a Közgyűlés.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályokat az OTrT 6.§-a, a területfelhasználásra vonatkozó általános szabályokat az OTrT 7. és 9.§-a, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat az OTrT 9.-11.§-a rögzíti.

A hatályos OTrT-hez igazodó megyei területrendezési terv elkészültéig az OTrT-ben előírtakat kell alapul venni.

1.3.2 Bóly az Országos Területrendezési Tervben



: Az ország szerkezeti terve

(forrás: https://www.e-epites.hu/sites/default/files/csatolmanyok/2_az_orzag_szerkezeti_terve.pdf)

Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség.

Az ország szerkezeti terve Bóly közigazgatási területén az alábbi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:

11. ábra: Országos Területrendezési Terv – Bóly térsége

- Mezőgazdasági térség – az ábrán halvány sárga színnel jelölve

Az OTrT a város területének zömét mezőgazdasági térségként jelöli.

A hatályos településszerkezeti terv az OTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.

- Települési térség – az ábrán szürke színnel jelölve
*Az ország szerkezeti tervén települési térségként jelenik meg Bóly város belterülete.
A hatályos településszerkezeti terv az OTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.*
- Vízgazdálkodási térség- az ábrán kék színnel jelölve
*Az OTrT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a közigazgatási területet érintő állandó vízfolyásokat és jelentősebb árkokat.
A hatályos településszerkezeti terv az OTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.*
- Erdőgazdálkodási térség- ábrán zöld színnel jelölve
*A város közigazgatási területének dél-nyugati része erdőgazdálkodási térség.
A hatályos településszerkezeti terv az OTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.*

Építmények által igénybe vett térség – vonalas ábrázolás *Az ország szerkezeti terve a város területét érintő meglévő közúthálózat elemeit jelöli, illetve fejlesztési elemként feltünteti az M6 gyorsforgalmi út tervezett folytatását a horvát határig. A hatályos településszerkezeti terv az OTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.*

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffertérületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Az országos övezetek közül Bóly közigazgatási területét a következő övezetek nem érintik:

1. Nagyvízi meder övezete
2. Vízminőség-védelmi terület övezete
3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
4. Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések
5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az országos övezetek közül Bóly területét a következő övezetek érintik:

Országos ökológiahálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének az övezete – az ábrán zöld színnel jelölve



12. ábra: Országos ökológiai hálózat övezete

A település területén az igazgatási terület délnyugati sarkát fedő erdőtömb az országos ökológiai hálózat része.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Boly területén ökológiai folyosóhoz, illetve pufferterülethez tartozó terület nincs.

A hatályos településszerkezeti terv az OTrT előírásaival összhangban van.

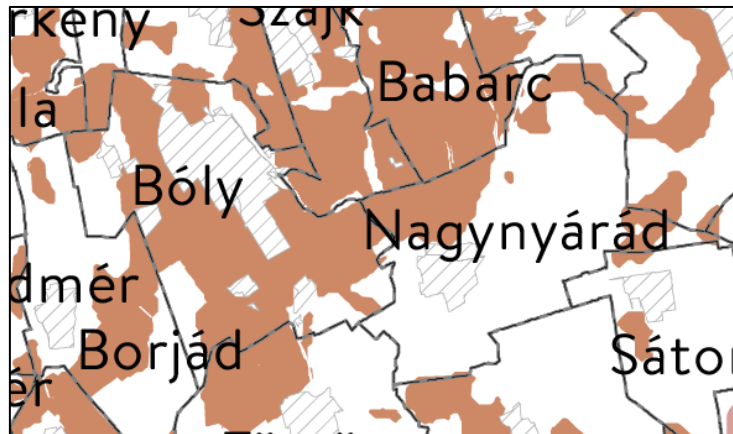
A megyei ajánlások szerint a területen kerülendő távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény; így különösen hulladéklerakó, szennyvíziszap-tározó, hígrágya-tározó, bármilyen nagyobb összefüggő burkolatigényű létesítmény elhelyezése. A meglévő, potenciálisan szennyező létesítmények, üzemelő külszíni bányák működése csak a természetvédelmi szempontoknak alárendelten, a természeti és táji értékek sérelme nélkül történhet. Magterületen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül javasolható.

A település területén az igazgatási terület délnyugati sarkát fedő erdőtömb, valamint a vízfolyás-völgyek környezete az országos ökológiai hálózat részeként ökológiai folyosó.

A hatályos településszerkezeti terv az országos ökológiai hálózattal érintett területek lehatárolását tartalmazza.

A 2022. évi rendezési tervmódosítás az övezetet nem érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – az ábrán barna színnel jelölve



13. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTrT a közigazgatási terület nyugati részén, a déli kétharmadán, a villányi úttól délre határol le kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket, utalva ezzel a külterületi szántók magas aranykorona értékére.

A BmTrT a közigazgatási területet szinte teljes egészében kiváló termőhelyi adottságú szántóterületként határolja le, utalva ezzel a külterületi szántók magas aranykorona értékére.

A hatályos településszerkezeti terv az övezettel érintett területek lehatárolását tartalmazza.

A tervezett kerékpárút kiváló termőhelyi adottságú szántóterület peremén halad, mivel azonban a módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, az összhang biztosított.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A kiváló termőhelyi adottságú, kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, a gazdaságos árutermelésre legalkalmasabb területek védelme fontos feladat. E területek belterületbe vonása csak jelenlegi belterülethez közvetlen kapcsolódásuk esetén indokolt, beépítésre szánt területté minősítésük pedig csak a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, szolgáltatással és kereskedelemmel összefüggő céllal javasolt.

A kiváló minőségű és termőképességű mezőgazdasági területeken az intenzív mezőgazdasági művelés mellett gondot kell fordítani a biotóp hálózat elemeire (mezővédő erdősávok, cserjesorok, gyepek, vízfolyások menti terület), a kiváló adottságú talajok (csernozjom) megőrzésére, tápanyag-utánpótlására, a fizikai, kémiai, biológiai talajdegradáció megakadályozására, valamint az erózió elleni védelemre (különös tekintettel a lejtőre merőleges irányú művelés folytatására).

A hatályos településszerkezeti tervben szereplő fejlesztési területek közül a nyugati tervezett lakóterület bővítés egy része, valamint az ipari park tervezett III. és IV. üteme érinti az övezetet. Az

övezettel érintett egyéb területeket a településszerkezeti terv általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolja, ezáltal az összhang biztosított.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete – az ábrán mustár színnel jelölve



14. ábra: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A Boly közigazgatási területén található jó termőhelyi adottságú szántóterületek a kiváló adottságú szántóterületeket övező sávban helyezkednek el.

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

A település mezőgazdasági területeinek kiváló termőhelyi adottságú szántókkal szomszédos része jó termőhelyi adottságú szántó.

A hatályos településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

A 2022. évi módosítás az övezetet nem érinti.

A hatályos településszerkezeti tervben szereplő fejlesztési területek közül az északi tervezett lakóterület bővítés egy része, valamint az ipari park tervezett II. és III. üteme érinti az övezetet.

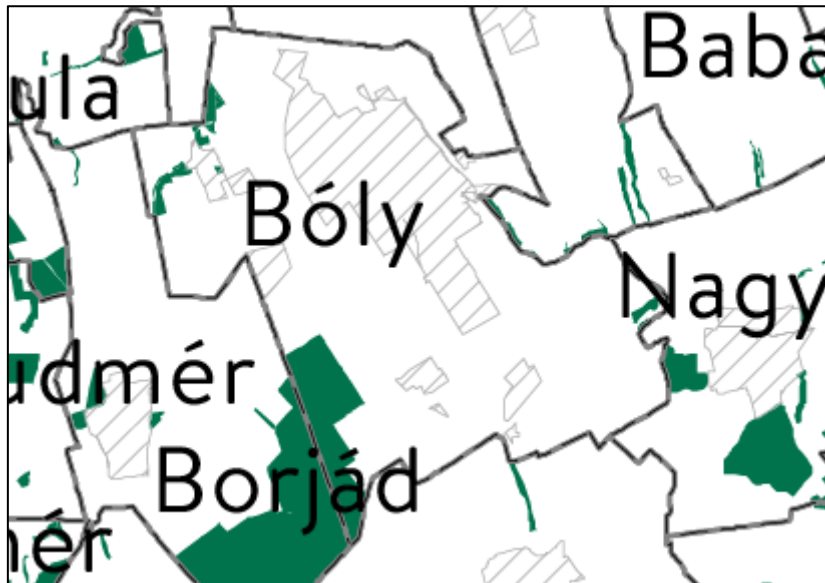
Az övezettel érintett egyéb területeket a településszerkezeti terv általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolja, ezáltal az összhang biztosított.

Erdők övezete

Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

A településszerkezeti terv az erdőterületeket a földnyilvántartás és az illetékes államigazgatási szervtől a terv készítésekor kapott adatszolgáltatás alapján határolja le, az övezeti lehatárolás korszerűsítése megtörtént.

A 2022. évi módosítás az övezetet nem érinti.



15. ábra: Erdők övezete

Bolyban erdőtelepítésre javasolt övezet nincs.

A települési erdők jelentős része kiváló minőségű, az ökológiai folyósó része, továbbá a tájképvédelmi területhez is tartozik.

A megye kedvező erdőterületi adottságainak védelme érdekében kerülendő az övezettel érintett területeken úgy a beépítésre szánt területek kialakítása, mint a külszíni bányászat.

Az **MaTrT** 11.§ b) pontja alapján a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

Illeszkedés igazolása:

Mezőgazdasági térség Boly közigazgatási területén	1838,7 ha
2021. évi módosítás során kijelölt új beépítésre szánt terület (ipari park bővítése) – Má helyett Gip-E	28,3 ha
2021. évi módosítás során kijelölt új beépítésre nem szánt terület készáru tárolására - Má és Mk helyett Kk-T	1,7 ha
2021. évi módosítás során megszüntetett beépítésre szánt terület – Gip-EL helyett Má	6,74 ha

2021. évi módosítás során megszüntetett beépítésre szánt terület – Gksz helyett Má	2,35 ha
Mezőgazdasági térségben maradó terület	1817,79 ha - 98,9%, megfelel

16. ábra: Bóly területfelhasználása célok szerint

Országos vízminőség-védelmi terület övezete – az ábrán kék színnel jelölve



17. ábra: Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az övezeti érintettség oka az, hogy Bóly vízellátását a Bóly-Monyoród vízbázis fedezi, amely sérülékeny, így védelme érdekében hidrogeológiai védőidom és védőterület kijelölésére került sor (Bóly-Monyoród vb. karsztvíz – 11372-1/2008. határozat, 2008.11.16.). Az ivóvíz bázist jelentő mélyfúrású kutak Monyoród település közigazgatási területén található, a védőterületek is távol esnek Bóly közigazgatási határától, ezért Bóly településfejlesztése közvetlenül nincs hatással a vízbázisra.

A település vízigénye az ipar fejlődésével párhuzamosan nő, így a jövőben újabb kutak furására új, rendszer kialakítására lesz szükség.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

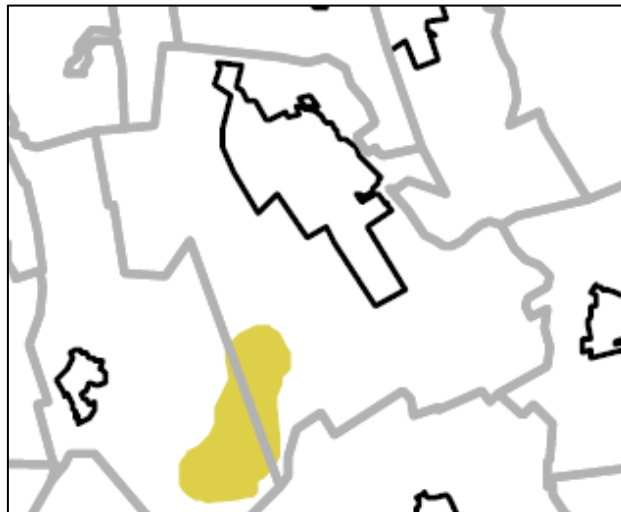
A hatályos településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete – az ábrán sárgászöld folt

A település közigazgatási területének délnyugati sarkát borító, ökológiai hálózattal is érintett erdőtümb egyben tájképvédelmi terület is.

A hatályos településszerkezeti terv az övezettel érintett területeket a BmTrT-nek megfelelően határolja le.

A 2022. évi módosítás az övezetet nem érinti.



18. ábra: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az OTrT az országos ökológiai hálózattal is érintett erdőtümböt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területként határolja le. A hatályos településszerkezeti terv a tájképvédelmi terület lehatárolását a hatálybalépésekor érvényes magasabb-rendű tervek alapján tartalmazza.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

Az érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A pontosított területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Magyei előírások és ajánlások a tájképvédelem és a mezőgazdasági területek vonatkozásában a következők:

A tájkarakter védelme érdekében településrendezési tervekben az OTÉK-ban megengedett telekminimumnál nagyságrendileg nagyobb, illetve az ott megengedett beépítési %-nál kisebb maximumértéket célszerű meghatározni a beépíthetőség feltételeként. Az ökológiai hálózat magterületi és ökológia hálózati övezetéhez tartozó mezőgazdasági terület nem építhető be és nem burkolható, gyepgazdálkodási területként tartandó fenn, természetközeli művelési módok alkalmazásával.

A tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet, valamint az ökológiai hálózat pufferterületi övezete által érintett mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető, irányelvként javasolt a 0 és 1,0 % közötti beépíthetőségi maximum meghatározása.

Az ökológiai és tájképvédelmi célú övezetek által nem érintett általános mezőgazdasági területeken, amennyiben a földművelés vagy az állattartás építményigénye birtokközpontban nem biztosítható, a településrendezési tervben megengedhető a táji adottságoknak és a gazdálkodási szükségleteknek megfelelő gazdasági épület létesítése, a terület táji-természeti értéket nem képező részén, lehetőleg 3% alatti, tájba illő beépítettséggel.

Az ökológiai és tájképvédelmi célú övezetek által nem érintett sajátos adottságú mezőgazdasági területeken (pl. tanyás térségben, intenzív ültetvényművelés alatt álló, vagy agrárerdészeti módszerekkel hasznosított területeken), valamint a kertés mezőgazdasági területeken a fentiekől eltérő egyedi szabályozás kidolgozása célszerű a tájkarakter védelme érdekében.

1.3.3 Bóly Baranya megye Területrendezési Tervében

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) rendelete továbbá a Baranya Megye Területrendezési Tervéről Baranya Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó szabályozási ajánlások [Jóváhagyva a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke 15/2020. (IV. 22.) határozatával], a két legfontosabb jogszabály, amely a megye területére területrendezés szempontjából vonatkozik.

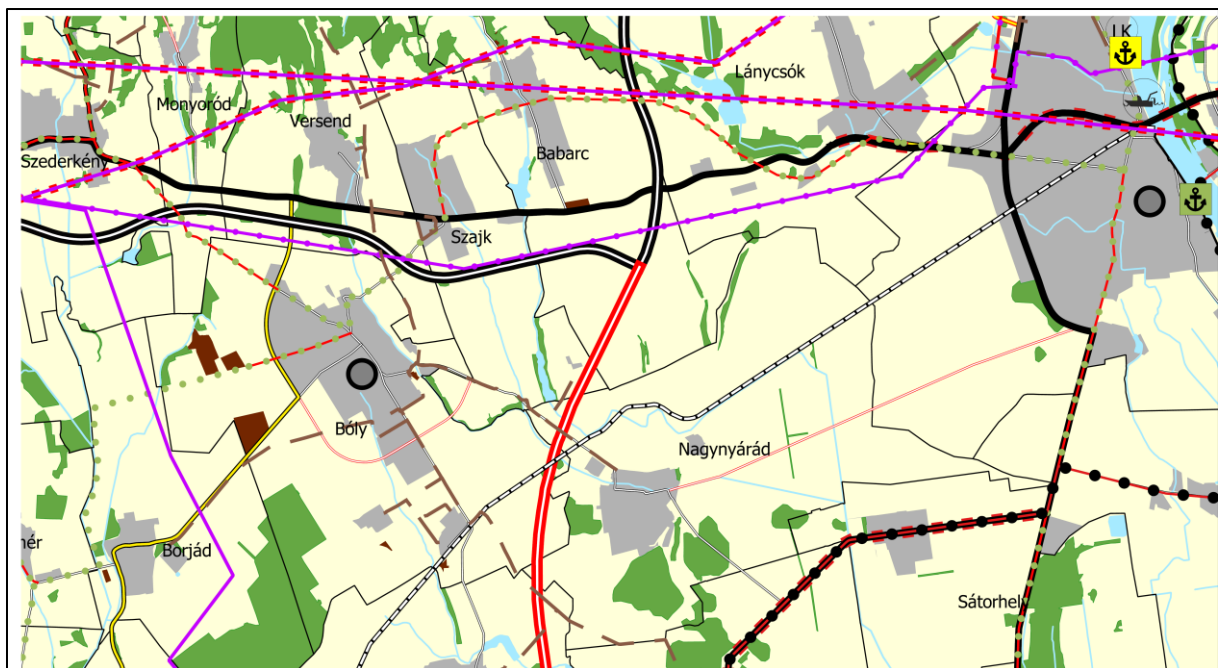
A jogszabályok szerint a vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyron övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. * egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

Az egyedileg meghatározott övezetek a vármegye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására a szolgálnak, amelyek:

a)– szabályai a településfejlesztési terv és a településrendezési terv készítésére, településrendezési tervekben meghatározott építési övezetek, övezetek kijelölésére, valamint az OTÉK-ban meghatározott, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelmények megállapításának lehetőségére vonatkozhatnak,

b)– nem lehetnek ellentétesek a vármegyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel



19. ábra: A megye szerkezeti terve

Szerkezeti Terve szerint meghatározott megyei területfelhasználási kategóriák:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - aa) erdőgazdálkodási térség,
 - ab) mezőgazdasági térség,
 - ac) vízgazdálkodási térség,
 - ad) települési térség,
- b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

Baranya megye műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszerét e rendelet 1/b. melléklete tartalmazza.

Területfelhasználás arányai Bólyban

	Terület	Arány
Erdőgazdálkodási térség	153,6	6,10%
Mezőgazdasági térség	1838,7	72,40%
Sajátos területfelhasználású térség	60,8	2,40%
Települési térség	484	19,10%
Vízgazdálkodási térség	1,3	0,10%

Baranya megye szerkezeti terve Bóly közigazgatási területén az alábbi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:

- Erdőgazdálkodási térség – az ábrán zöld színnel jelölve
A megye szerkezeti terve a település erdőterületeit részben a kialakult állapothoz igazodva tünteti fel. Az erdőgazdálkodási térség növelését irányozza elő a Sziebert-pusztától északnyugatra található kisparcellás mezőgazdasági területen. Megjegyezzük, hogy a magasabb-rendű OTrT a bővítéssel érintett területet jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetbe sorolja.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A hatályos településszerkezeti terv a délnyugati erdőgazdálkodási térség bővítést nem tartalmazza, az érintett területet általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolja.

- Mezőgazdasági térség – az ábrán sárga színnel jelölve
Zömmel a meglévő állapothoz igazodva az erdőgazdálkodási és a városias térség kivételével a város közigazgatási területe a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik.

Az átlagosnál jobb adottságú földterület beépítésére szánt területté csak kivételesen indokolt esetben jelölhető ki, amennyiben a művelés alóli kivonás közérdekű - a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban támogatott – célt szolgál és arra a funkcióra kevésbé értékes földterület nem áll rendelkezésre.

A termőterületek védelme érdekében külterületen településrendezési tervekben az OTÉK-ban megengedett telekminimumnál nagyságrendileg nagyobb, illetve az ott megengedett beépítési %-nál kisebb értékeket célszerű meghatározni a beépíthetőség feltételeként.

A hatályos településszerkezeti terv a mezőgazdasági térség vonatkozásában a megye szerkezeti tervével összhangban van.

- Vízgazdálkodási térség – az ábrán kék színnel jelölve
Bóly területén vízgazdálkodási térséghez tartozik az állandó vízfolyások és jelentősebb árkok területe. A településszerkezeti terv fentiek felül vízgazdálkodási terület kategóriába sorolja a település területén található tavakat is.

A vízgazdálkodási térségre is vonatkozó, Bóly településszerkezeti tervével összefüggésbe hozható megyei szabályozási ajánlások:

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az alábbi védelmi övezetekkel lehatárolt területeket: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterrületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.

Települési térség: az ábrán szürke folttal jelölve

A települési térség országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépített és beépítésre szánt területek tartoznak.

Bóly térségi térszervező központként jelenik meg a térképen.

A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

Sajátos felhasználású terület: a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak.

A területrendezési törvény előírása szerint a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. Ilyen jellegű terület nincs Bóly térségében.

Építmények által igénybe vett térség – vonalas ábrázolás

A megye szerkezeti terve a település területét érintő meglévő közút- és kerékpárút hálózatot sorolja az építmények által igénybe vett térség kategóriába. Mindez kiegészül az M6 gyorsforgalmi út tervezett, befejezés előtt álló nyomvonalával.

A településszerkezeti terv az építmények által igénybe vett térség vonatkozásában a megye szerkezeti tervével összhangban van.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét a kialakult állapothoz igazodva döntően mezőgazdasági és települési térség, kisebb hányadban erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térség kategóriába sorolja. Békáspusztai környezete és az 5701 sz. út északi oldalán termálenergia hasznosítására kijelölt terület sajátos területfelhasználású térség. A települési térség lehatárolása az elfogadásakor hatályos településszerkezeti tervet veszi alapul.

A közúthálózat a kialakult állapotot tükrözi, amely kiegészül a már épülő M6 autópálya, illetve a városi elkerülő úthálózat déli szakaszának tervezett nyomvonalával. Szederkény, Szajk és Villány irányába meglévő, illetve tervezett térségi kerékpárutak vezetnek.

A településtől délre halad a Pécs-Villány-Mohács vasúti mellékvonal.

A közigazgatási terület déli részét több helyen is meglévő földgáz elosztó vezeték keresztezi.

Az 1.3.1 fejezetben részletezettek miatt az ITS helyzetfeltáró munkarésze Bóly közigazgatási területére vonatkozóan a hatályos OTrT szerinti, a BmTrT-ben is szereplő megyei övezeteket vizsgálja.

A megyei övezetek a következők:

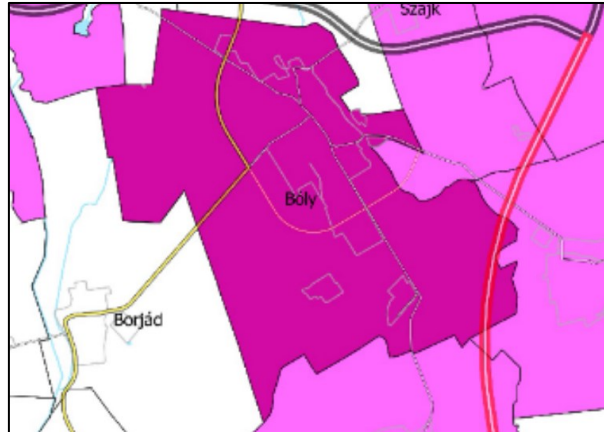
- a) a 3/13. melléklet szerinti ásványi nyersanyagvagyoni övezete,
- b) a 3/14. melléklet szerinti rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- c) a 3/15. melléklet szerinti földtani veszélyforrás terület övezete.
- d) a 3/16. melléklet szerinti gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete,
- e) a 3/17. melléklet szerinti turizmusfejlesztés célterületeinek övezete,
- f) a 3/18. melléklet szerinti építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete,
- g) a 3/19. melléklet szerinti együtt tervezésre javasolt térségek övezete

A megyei övezetek közül Bóly közigazgatási területét a következő övezetek nem érintik:

- Ásványi nyersanyag-vagyoni terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A megyei övezetek közül Bóly város közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete



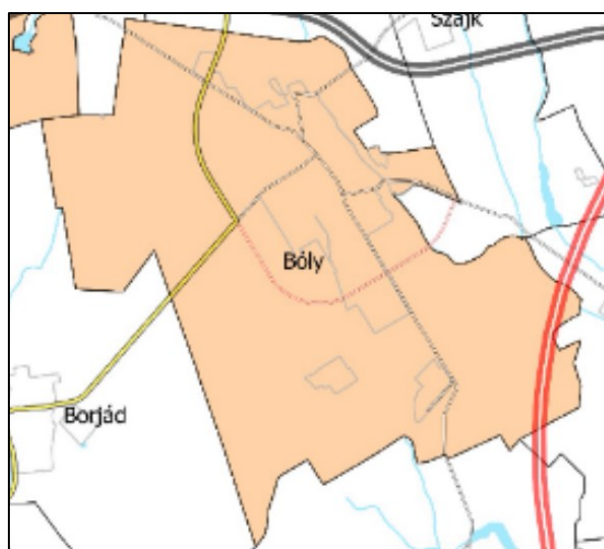
20. ábra: Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete

Bóly gazdaságfejlesztés térségi központjának minősül.

A megyei rendezési tervben megfogalmazott, legfontosabb ajánlások a következők:

1. A térségi övezetben a gazdasági terület kialakítását és a gazdasági vállalkozások fejlesztését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel is támogatni kell.
2. A térségi övezetben új innovációs-technológiai fejlesztési célú gazdasági terület kialakítását és az innovációs-technológiai vállalkozások és intézmények fejlesztését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel is támogatni kell.
3. Lehetőleg kerülni kell a zöldmezős beépítéseket és helyette a települések barnamezős területeit lenne célszerű felhasználni.

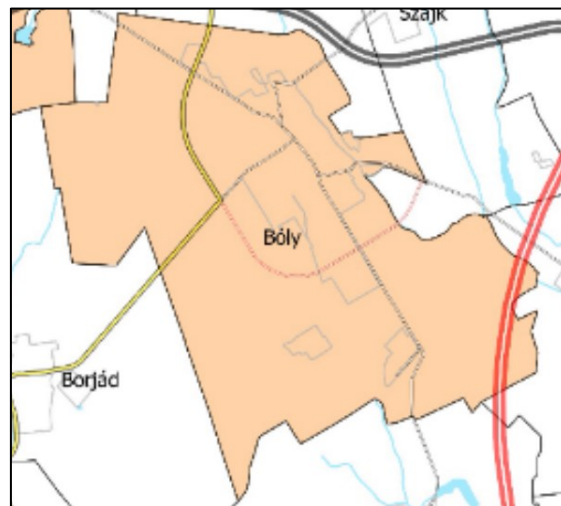
Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete



21. ábra: Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete

Bóly a megyei rendezési terv szerint a turizmusfejlesztésbe bekapcsolódott településnek minősül, sem térségi sem országos jelentősége, szerepe e tekintetben nincs, a jogszabályok szerint, erre a területre külön ajánlás nem vonatkozik. A turizmusfejlesztés vonatkozásában az egyik legfontosabb ajánlás, az egymást erősítő, együttműködő térségi vonzerők összekapcsolása, ebben Bólynak mint egy állomásnak lehet a jövőben szerepe.

Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete



22. ábra: Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete

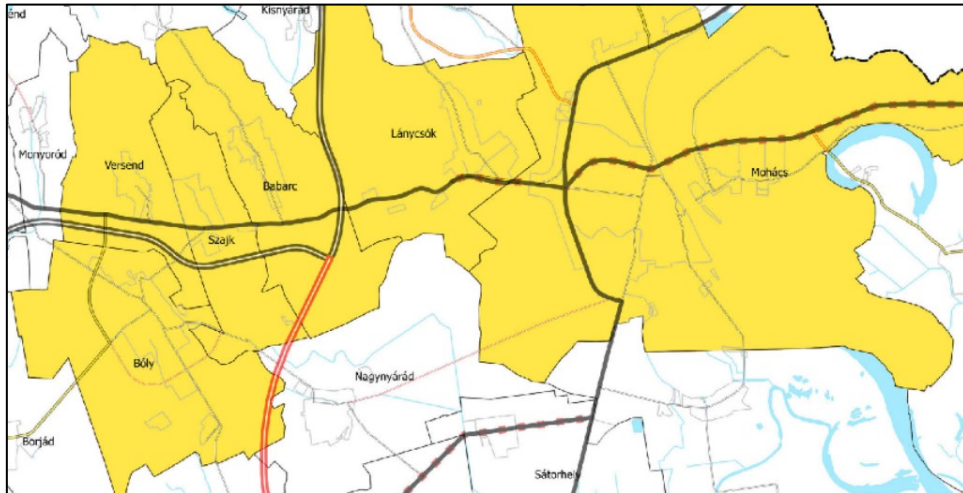
Bóly térségi jelentőségű építészeti örökséggel rendelkezik.

A megyei önkormányzat által e tekintetben megfogalmazott legfontosabb ajánlások a következők:

1. A műemléki értékek és a természeti környezet szempontjából érzékeny területeken kerülni kell a település hagyományos szerkezetének, jellegének megváltoztatását, a települések belterületének kiterjesztését és a közlekedési hálózat fejlesztéséhez kötődő üzletközpontok, raktárbázisok céljára új beépítésre szánt területek kialakítását és minden olyan beavatkozást, amely az ember által művelt táj, a falvak és a város egyensúlyi helyzetét megbontja.
2. A települések beépítésre szánt területe csak a történelmi településszerkezethez igazodva, az utcahálózat szerves folytatásaként növelendő a feltétlenül szükséges mértékig. Fontos a helyi beépítési és építészeti karaktert mutató elemek megőrzése, a környezet alakításának szabályozásában a helyi karakter érvényesítése a helyi településképvédelmi rendeletekkel és településképi arculati kézikönyvek tartalmával összhangban.
3. A tájban megjelenő, település-sziluetet megváltoztató bel- és külterületi magas-építmények elhelyezését kerülni kell.
4. Az egyes települések településrendezési terveiben a történetileg önálló települések, településrészek között beépítetlenül maradó zöldsávokat vagy egyéb eltérő városképi karaktert elősegítő szabályozást kell előírni.

A helyi építési szabályzat és rendezési terv ezzel összhangban van.

Együtt tervezésre javasolt térségek övezete

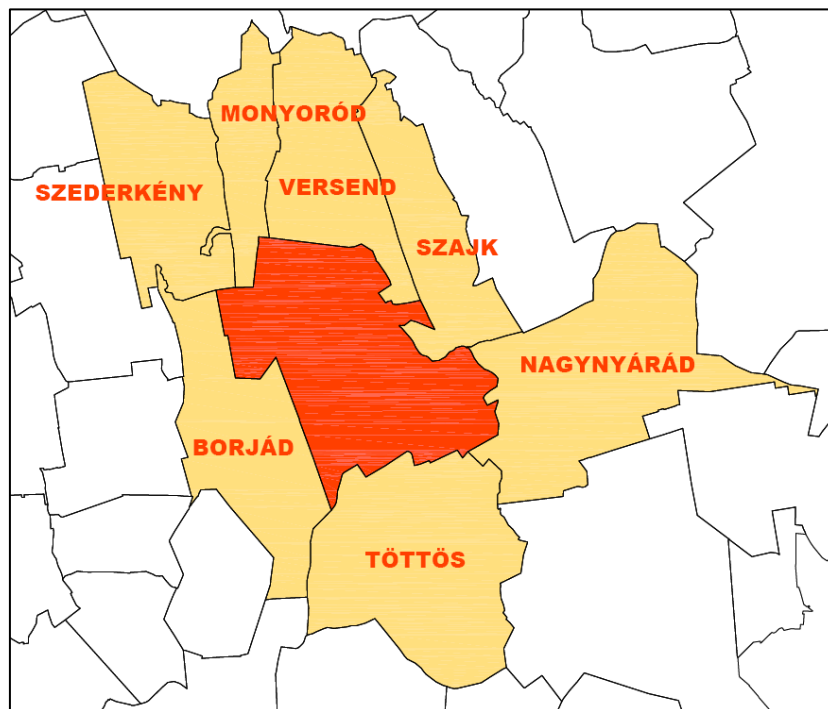


23. ábra Együtt tervezésre javasolt térség területe

1. Együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához közös egyszerűsített településszerkezeti tervet, illetve térségi struktúratervet is készíthetnek.
2. Az érintett települések alakítsanak ki közös stratégiát az ingatlanspekuláció megelőzésére, a területi kínálatok szabályozására, a településfejlesztési irányok, projektek meghatározására, a várható folyamatok kézbentartására, a racionális és fenntartható gazdasági-logisztikai területkínálat és területfelhasználás kialakítására, a táj a természet és a környezet védelmére.
3. Az együtt tervezhető térségek használják ki a több települést érintő együttes pályázati és pályáztatási lehetőségeket, a fejlesztési források feltárási lehetőségeit és térségi, járási szinten is optimális felhasználását.
4. Az üdülőfalvak valamint a borvidék együttes tervezésre javasolt területein a meglévő beépített területek értékőrző megújítását, minőségi fejlesztését célszerű előnyben részesíteni a beépítésre újonnan bevonandó területek kijelölésével szemben.
5. Az együttes tervezés kiterjeszthető a terület- és településtervezési, ingatlan- és gazdaságfejlesztési szinten túl a településszociológiai és humán erőforrás gazdálkodási, oktatási és kulturális területekre is.

1.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK - AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ - VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A várossal szomszédos települések Szederkény, Monyoród, Versend, Szajk, Nagynyárád, Töttös és Borjád.



24. ábra: A Bólyal szomszédos települések

1.4.1 Szederkény

Szederkény településszerkezeti terve 2010-ben készült, készítette a Kokas és Társa Tervező Kft. (Pap Zsuzsa vezető településtervező). A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 42/2010.(06.20.) Kt. sz. határozatával fogadta el. 2012. és 2014. 2015 és 2022. évben a terv módosult, az önkormányzat az utolsó módosítást a 1/2022 (02.01.) számú határozattal fogadta el.

A terv nem tartalmaz Bóly területét befolyásoló megállapításokat.

1.4.2 Monyoród

A község településszerkezeti tervét a Kokas és Társa tervező Kft. készítette 2003-ban. A tervet a Képviselő-testület 17/2003.(III.17.) Kt. sz. határozatával fogadta el. A terv az elfogadásakor hatályos

Készítette:

Terra Studio Kft.

1034 Budapest, Szomolnok u. 14

ágazati tervek szerint tüntette fel az M6 gyorsforgalmi út „A” változatának tervezett nyomvonalát, amely az akkori elképzelések szerint a község területét észak-dél irányban metszve és Bóly várost nyugatról elkerülve haladt volna tovább Horvátország felé. A gyorsforgalmi úthálózat fejlesztés időközben más nyomvonalon M6-M60 autópálya részben megvalósult.

A terv egyebekben nem tartalmaz Bóly területét befolyásoló megállapításokat.

1.4.3 Versend

A község településszerkezeti terve a monyoródihoz hasonlóan szintén 2003-ban készült (készítette a Kokas és Társa Tervező Kft.). A tervet a Képviselő-testület 25/2003.(VI.10.) Ök. határozatával fogadta el. Versend településszerkezeti terve is a monyoródival egyezően tüntette fel a térségben tervezett gyorsforgalmi úthálózat fejlesztést. A megvalósult nyomvonal mind az M6, mind pedig az M60 utak vonatkozásában eltér a településszerkezeti terven ábrázolttól.

Az igazgatási terület délnyugati nyúlványát fedő kertes mezőgazdasági terület Bóly felől közelíthető meg, a bólyi pincesorok szerves részének tekinthető.

A terv egyebekben nem tartalmaz Bóly területét befolyásoló megállapításokat.

1.4.4 Szajk

Szajk településszerkezeti tervét 2007-ben a Bólyterv Kft. (településtervező: Gáll Csaba) készítette. Az elfogadás óta a község igazgatási területének a Nagynyárádra vezető út déli oldalán lévő nyugati nyúlványát Bóly igazgatási területéhez csatolták. Az elcsatolást a szajki szerkezeti terv nem tartalmazza. A szajki terv 2014 óta többször került módosításra, legutóbb 2023-ban, jelenleg a 32/2017.(V.24.) Képviselő-testületi határozat a hatályos, mely egységes szerkezetben tartalmazza 67/2018.(XII.1.) valamint 25/2023.(IV.24.) sz. Képviselő-testületi határozatokat is. A módosítások Bóly területét a tervezett kerékpárút kapcsán érintik. A terv nem tartalmazza a bólyi terveken szereplő az M6 autópályát Bólyal összekötő 5704. Számú út Bólyt elkerülő, az ipari park megközelítését is elősegítő szakaszát. A terv egyebekben nem tartalmaz a szomszédos Bóly területét befolyásoló megállapításokat.

1.4.5 Nagynyárad

Nagynyárad településszerkezeti tervét 2006-ban a KARC-H10 KKT. (településtervező: Gáll Csaba) készítette.

A terv a község közigazgatási területének nyugati, Bóly és Szajk közigazgatási területével határos részén a tervezett autópálya csomópont térségében nagyszabású gazdasági terület fejlesztést irányoz elő.

A terv egyebekben nem tartalmaz a szomszédos Bóly területét befolyásoló megállapításokat.

1.4.6 Töttös

Töttös településszerkezeti tervét 2005-ben a KARC-H10 KKT. (településtervező: Gáll Csaba) készítette. A terv feltünteti az országos közút- és vasúthálózat Bóly igazgatási területén is folytatódó elemeit, egyebekben nem tartalmaz a szomszédos Bóly területét befolyásoló megállapításokat. A településszerkezeti terv azóta többször módosult (24/2011.(V.17.), 57/2016.(VIII.18.), 43/2017.(VII.12.)

és 68/2018.(XII.1) képviselő-testületi határozatok), a jelenleg hatályos tervet az önkormányzat a 63/2007.(VIII.7.) testületi határozatával fogadta el, ami egységes szerkezetben van a módosításokkal.

1.4.7 Borjád

Borjád településszerkezeti tervét 2006-ban a VÁTI Kht. (vezető tervező: Hamar József) készítette.

A terv feltünteti az országos közúthálózat Bóly igazgatási területén is folytatódó elemeit, egyebekben nem tartalmaz a szomszédos Bóly területét befolyásoló megállapításokat. Belterületi szabályozás változását (tervező: Szilágyi Domonkos, TTI -02-0225/200) 23/2008.(V.05.) önk. Határozattal fogadta el az önkormányzat.

1.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.5.1 Bóly gazdasági programja

A gazdasági program elkészítésének célja, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a ciklusának időtartama alatt egy egységes, előre meghatározott célrendszer szerint működjön, fejlődjön.

A gazdasági programban megfogalmazott fejlesztési elképzelések a következők:

IPAR

A Bólyi Ipari Parkkal kapcsolatos fejlesztési elképzelések:

- A meglévő összközműves területek értékesítésére nagyobb hangsúlyt kell fektetni, új vállalkozások betelepülésének elősegítése érdekében
- Népszerűsíteni kell, illetve vonzóvá kell tenni a helyi ipari területet. A népszerűsítést elsősorban hirdetéssel, valamint a honlapon kell megvalósítani.
- helyi vállalkozások részére lehetőség szerint kedvezményes áron telek értékesítése
- versenyképesség javítása a geotermikus közműrendszer további kiépítésére
- lehetőség szerint uniós pályázatok segítségével további bérbe adható csarnokok építése
- az ipari park önálló megközelítésének biztosítása elkerülő út megépítésével
- valamennyi vállalkozás számára a szélessávú internet és adatkapcsolat biztosítása
- térfigyelő rendszer bővítése, fejlesztése
- Kerékpárút építés az ipari park és Töttös irányában

A vállalkozók támogatásával kapcsolatos fejlesztési elképzelések:

- A helyi vállalkozások támogatása, érvényesülésének segítése érdekében össze kell állítani az ún. Vállalkozói térképet, mely tartalmazza, hogy a településen mely vállalkozások mivel foglalkoznak és milyen címen található a telephelyük.
- Az Önkormányzat honlapján bemutatkozási lehetőséget kell biztosítani a helyi vállalkozásoknak.

MEZŐGAZDASÁG

- Az egyébként is hátrányos helyzetben lévő mezőgazdasági vállalkozóknak segítséget kell nyújtani, igény szerint.
- Szoros együttműködés a mezőgazdasági vállalkozásokkal, különösen a Bóly Zrt és Bóly-Töttösi Mezőgazdasági Zrt.-vel
- Fóliaházak, üvegház kialakítása
- Szárító, aszaló kisüzem tejfeldolgozóval

Készítette:

Terra Studio Kft.

1034 Budapest, Szomolnok u. 14

- Lakosság bevonása a mezőgazdasági termelésbe biztos piac garantálásával az aszaló üzem révén
- a zártkerti belterületi kis ingatlanokon nagy munkaigényű, kézi művelésű növények, virágok, fűszerek termesztésének segítése képzés és a késztermék megvásárlása révén
- fűszerkeverék üzem betelepülésének elősegítése

IDEGENFORGALOM

Az idegenforgalommal kapcsolatos fejlesztési elképzelések:

- Fejleszteni kell a település turisztikai arculatát. Kiemelten kell kezelni azokat a fejlesztéseket, melyek turisztikailag is jelentőséggel bírnak, vonzerőt jelentenek.
- A meglévő szálláshelyeknek nagyobb nyilvánosságot kell biztosítani.
 - A helyi idegenforgalmi, illetve kereskedelmi egységeket is fel kell venni a Vállalkozói térképre. (Ez hozzájárul ismertségük növeléséhez.)
 - Az idegenforgalmi megítélés szempontjából fontos közterületeken megfelelő pihenőhelyek kialakítása (pad, asztal, szeméttároló edény).
 - Támogatni kell az idegenforgalom, illetve a település látogatottságát, ismertségét segítő rendezvényeket, biztosítani kell azt, hogy a rendezvények időpontja, programja a honlapra felkerüljön.
 - Békáspuszta wellness központ kialakításának támogatása
 - Kiskastély bútorzat beszerzés

INFRASTRUKTÚRA

Közlekedési infrastruktúra

- Kerülő út az ipari park felé csatlakozás az autópálya felhajtóhoz
- M6 Bóly Kelet lehajtó
- a település közútjainak folyamatos karbantartása, felújítása
- Kerékpárút építés ipari park és Töttös irányában

Közmű infrastruktúra

- szennyvíztelep korszerűsítése
- a város ivó- és tűzivíz gerinchálózatának befejezése
- egészségre káros ivóvízvezetékek cseréje
- geotermikus közműrendszer folyamatos bővítése
- optikai hálózat kiépítése az új utcákban, a szolgáltatások folyamatos bővítése
- Szennyvíziszap komposztáló felújítása, bővítése

Informatika

- az Önkormányzat honlapjának korszerűsítése, folyamatosan frissítése
- az internet hozzáférés biztosítva legyen az önkormányzati intézményekben és a lakosság széles köre számára.
- A számítógép és az Internet használatát is igénylő területeken történjen meg az érintett személyek számítógép-kezelési képzése.

1.6 A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Bóly város - a korábbi terv korszerűsítéseként összeállított - Településszerkezeti Tervét a Képviselő-testület 63/2007.(VIII.7.) Kt. sz. határozatával fogadta el. A terv az azóta eltelt időszakban többször módosult - elfogadó határozatok száma: 23/2009. (II.10.), 70/2010.(VIII.26.), 93/2012.(X.16.), 115/2013.(X.9.), 119/2014.(XI.11.), 126/2015.(XI.24.), 138/2016.(XI.15.), 110/2017.(VIII.31.), 142/2018.(XI.30.), 24/2022.(II.15.) és 43/2023.(III.14.) sz. Kt. határozatokkal

Bóly Helyi Építési Szabályzatát és az ennek mellékletét képező szabályozási tervet a Képviselő-testület 10/2007.(VIII.10.) sz. rendeletével fogadta el. A HÉSZ a szerkezeti tervhez hasonlóan többször módosult – az elfogadó rendeletek száma: 5/2008. (IV.4.), 4/2009.(II.12.), 9/2010.(VIII.30.), 8/2011.(VIII.31.), 10/2012.(X.17.), 15/2013. (X.11.) és 11/2014. (XI.14.). A 2023.évi határozatszám

1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai a megvalósult elemek kiemelésével

A város településszerkezeti terve folyamatosan frissül. 2023. évi módosítást követően elkészült a terv egységes szerkezetbe foglalása.

A településszerkezeti terv meglévő állapotra utaló megállapításait (településszerkezet, beépítésre szánt és nem szánt területek) az épített környezet elemzésével foglalkozó 1.14 fejezet tartalmazza.

1.6.2.1 A településszerkezeti tervben meghatározott fejlesztési területek területfelhasználási kategóriáinként:

1. LAKÓTERÜLETEK

a. Falusias lakóterület

- *Sziebertpuszta területén*

b. Kertvárosias lakóterület

A város területén foltszerűen kialakítható területek

- *Kossuth és Alkotmány utcák közti tömbbelsőben*
- *A 391/1 hrsz. út két oldalán*
- *A Manninger utca déli folytatásában*

Az újonnan kialakítható lakótömbök

- 1.ütemben a Liszt Ferenc utca és a Békáspusztára vezető út között
- 2.ütemben a Liszt Ferenc utcától északra
- 3.ütemben (tartalék terület) a Békáspusztára vezető út és az 5701 sz. út között

Az építkezések száma az elmúlt években Bóly területén is lecsökkent, de nem állt meg. A már korábban kialakított lakóterületek folyamatos beépítése zajlik.

c. Kisvárosias lakóterület

Az előirányzott minőségi fejlesztés folyamatos.

2. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

A Könyvtár mögötti terület (víztorony környéke)

Idegenforgalmi célra hasznosítandó. A jelenlegi üzemi és raktározási funkció távlatban megszüntetendő. A területen a gyalogos átközlekedést a Zrínyi utca (pincesorok) felé biztosítani kell.

Volt művelődési ház környéke

Az iskola és az István utca északi ága közti területet az Önkormányzat sportcsarnokot céljára tartja fenn. Az épület hátrahúzásával a Rákóczi utca felé kisebb, városi jellegű, burkolt tér alakítandó ki, mögötte fásított parkoló helyezendő el.

Kertészet területe

Az értékes fekvésű területet a városban jelenleg hiányzó kereskedelmi szálláshely céljára kell fenntartani. A tervezett funkció egyenlőre bizonytalan!

Csillagszóró üzem és környéke

A funkcióját veszítő telephely területére az Ybl Miklós u. felőli megközelítéssel lakások kerüljenek.

A Szabadság utca nyugati oldala

Az egymással szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlanok (957-961 hrsz.) együtt kezelésével belső udvaros elrendezéssel közösségi és lakófunkciók helyezhetők el. Törekedni kell az itt még magántulajdonban lévő ingatlanok megvásárlására.

Kiemelkedő szerkezeti változásként az elmúlt években a városközpontban megvalósult az új városi térként megjelölt Széchenyi István tér.

3. GAZDASÁGI TERÜLET

a. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kijelölése a forgalmasabb utak és a tervezett lakóterületek közti területsávon

A Szabadság utca (5701 sz. út) Ény-i folytatásában – 8,7 ha – **a terület beépítése elindult**

A Borjádi utca (5701 sz. út) Ny-i folytatásában – 3,3 ha

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a déli lakóterület és az ipari park közti területsávon – 1,7 ha - **A beruházás előkészítése megkezdődött.**

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése az 5703 sz. út déli oldalán – 2,5 ha

A Szajk közigazgatási területén fekvő terület kialakítása a terület Bólyhoz csatolását követően történhet. Tájbailestéséről gondoskodni kell. **Az igazgatási határ módosítása megtörtént.**

A Mediterrán Kft. telephelyének bővítése – kb. 2 ha

A telephely bővítése megtörtént, a tervezett új gyártócsarnok megépült.

Kereskedelmi, szolgáltató terület termál-energia hasznosítására – kb. 25 ha

Az igazgatási terület nyugati szélén, a tervezett visszasajtoló kút környezetében alakítandó ki elsősorban üvegházak telepítése céljára. Megközelítése a borjádi útról történhet.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a Nyárádi utcától északra található valamikori sporttelep területén – kb. 1300 m²

Az ide tervezett beruházás megvalósult.

b. IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

c. EGYÉB IPARI TERÜLET

Ipari park területének bővítése

A terület 1. ütemben déli irányban a tervezett elkerülő útig, nyugati irányban A 0124 hrsz. útig épül ki (újonnan beépíthető terület kb. 22 ha). Feltárása az 5704 sz. útról indított belső feltáró úthálózatról biztosítható.

Nagytávon a terület az elkerülő út déli oldalán, kb. 31 ha területtel bővíthető. Feltárása az 1. üteméhez hasonlóan történhet.

Az ipari park beépülése folyamatos.

Logisztikai funkciók elhelyezése – kb. 13 ha

A gyorsforgalmi út csomópontjához kapcsolódva jelölhető ki az 5701 sz. elkerülő út nyugati oldalán.

A volt tehenészeti telep területén

A telep északi, kihasználatlan, kb. 90 m széles területsávján, a telepet észak felől lezáró útról történő megközelítéssel egyéb ipari funkciók helyezhetők el. A kialakítható terület kb. 3,4 ha.

4. JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

A volt tehenészeti telep területének déli részén

Mezőgazdasági jellegű gazdasági tevékenységek elhelyezésére alkalmas terület (kb. 7,4 ha). Távolabban többek között a központi major szennyező tevékenységei (pl. szárító) telepíthetők ide.

Az 5703 sz. út déli oldalán, a Szajk területéből átcsatolt területen

A tervezett hulladékgazdálkodási területtől nyugatra kijelölt, mintegy 0,6 ha-os terület bioüzem elhelyezését célozza. A terület a lakott területektől távol esik (több, mint 500 m). Tájbailestéséről gondoskodni kell.

5. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Idegenforgalmi célú különleges területek

- A lovasturizmus fejlesztését célzó beruházások elhelyezése
 - A 0187/5-15 hrsz. ingatlanok felhasználásával (kb. 1,6 ha). Megközelítése az 5714 sz. út felől biztosítható.
 - A 0119/1-3 hrsz. ingatlanok felhasználásával (kb. 2,8 ha). A terület a Rózsa utca felől közelíthető meg.

- A Kántorrét környezetében lévő pincesorok idegenforgalmi célú funkcióváltása, elsősorban szállás- és vendéglátó helyek kialakítása érdekében. **Megvalósítása folyamatos.**
- A Békáspusztára vezető út északi oldalán, a 0173/3-5 hrsz. szántók felhasználásával termál-energiát felhasználó, idegenforgalmat vonzó beruházás (pl. strandfürdő szálláslehetőséggel) elhelyezése (kb. 8,2 ha)

Lakóépület, vendégház és ezek kiszolgáló épületei, továbbá hobbiszintű állattartásra és az állatok bemutatására szolgáló beruházás elhelyezésére a 802/4 hrsz-ú területen (kb. 1 ha) – a beruházás megvalósítása elindult.

Hulladékgyűjtési területek

- Az 5703 sz. út déli oldalán fekvő, kb. 5300 m²-es terület kommunális szilárd hulladékok átmeneti tárolására (hulladékudvar, ATEV-konténer, egyéb speciális hulladékok). A terület a lakott területektől távol esik, egy része korábban is hulladékgyűjtési célokat szolgált. Kialakítása a terület Bólyhoz csatolását követően történhet. **Az igazgatási határ módosítása és a terület tájbaillesztése megtörtént.**

Mezőgazdasági üzemi terület

- A régi szederkényi út északi oldalán, kb. 4,3 ha szántóterület felhasználásával mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezeket kiszolgáló építmények, valamint nagyüzemi állattartó telepek építményei elhelyezésére

Lovarda területe

- A Manninger utca déli végén lovarda és kiszolgáló építményei elhelyezésére – **részben megvalósult.**

Idősek gondozási központja

- Trischlerpuszta területén az 1176, 1177/1, 2101/26, 1177/5, 1177/3, 1177/2 hrsz., valamint a trischlerpusztai zártkerti ingatlanok közül a 2101/19-23 hrsz. felhasználásával komplex szolgáltatásokat nyújtó gondozási központ kialakítása tervezett. A 80-100 fő befogadására alkalmas létesítmény mind az aktív, önálló életvitelt folytató nyugdíjasok, mind pedig az ápolásra szorulóknak elhelyezését lehetővé teszi. Az épületállomány „zöldbe ágyazása” kiemelt fontosságú.

6. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Külterületen

- A déli ipari park bővítése szükségessé teszi az 5701 sz. elkerülő út folytatását a várost dél felől megkerülve az 5704 sz. útig (5704 sz. út elkerülő szakasza).
- Amennyiben az M6 gyorsforgalmi útnak az 5703 sz. úttal találkozási le- és felhajtást lehetővé tevő csomópontja lesz, a lakóterület teljes mentesítése érdekében az elkerülő úthálózat délkeleti ága is kiépítendő az 5704 és 5703 sz. utak között.

Belterületen

- A Széchenyi utca (5714 sz. út) és a Szabadság utca (5701 sz. út) kereszteződésében körforgalmi csomópont alakítandó ki.
- A településen belül új utakat a tervezett lakótelkek kiszolgálására, valamint a tervezett gazdasági területek feltárására kell kialakítani.
 - Kerékpárút alakítandó ki Szederkény felé az Arany János utcától az elkerülő útig a kialakult közterületi határokon belül külön útpálya kiépítésével, az elkerülő úttól Szederkényig a jelenlegi, távlatban összekötő út funkcióját elvesztő 5701 sz. út felhasználásával. A tervezési osztály a belterületi szakaszon B.IX. – **a beruházás megvalósult.**
 - Gyalogút építendő ki a pincesorok megközelítésének javítására a József Attila utca és az ún. Versendi pincesor között. A tervezési osztály B.X.
 - A gépjármű kiszolgáló létesítmények kiépítettsége megfelelő. Vállalkozói igény jelentkezése esetén új üzemanyag-töltő állomást kialakítását csak olyan helyen szabad megengedni, ahol lakóterületet, természeti környezetet és településképet nem zavar – **benzinkút épült a Szabadság utca északi kivezető szakasza és az 5701 sz. út csomópontjában.**

7. ZÖLDTERÜLET

- El kell készíteni a főútvonalak menti zöldterületek növénykataszterét, a növények helyének, fajának, egészségi állapotának feltüntetésével. Ezután alakítható ki a beavatkozások sürgősségét is figyelembe vevő zöldfelületi rendszer fejlesztési programja – **a belváros szakaszon a zöldterületi rekonstrukció megtörtént.**
- Hasonló módon tervet kell készíteni a kastélypark rekonstrukciójához is – **a terv készítése folyamatban van.**
- Az Alkotmány u. – Matuzsa Gy u. által határolt zöldterület fásítását meg kell oldani.
- Az iparterület határán intenzíven fásított zöldterületet kell kialakítani.
- Új közparkok alakítandók ki a tervezett északnyugati lakóterületen (összesen kb. 5500 m²)

8. ERDŐTERÜLET

- Az északi irányú szelek felfogására és mérséklésére hiányzik a település védelmére telepített erdősáv. Nagyobb viharok alkalmával a korosabb fák ágtörése igen gyakori. A város szél elleni védelme, valamint a biológiai aktivitás érték fenntartása érdekében a tervezett északnyugati lakóterület és az 5701 sz. elkerülő út közötti területsávon megosztott, az út felől védelmi rendeltetésű (2,9 ha), a lakóterület felől parkerdő jelleggel kialakított egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű (4,9 ha) erdősáv telepítendő.
- Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő telepítendő Békáspusztá és a tervezett termálfürdő között – 2,4 ha
- A biológiai aktivitásérték megtartása érdekében gazdasági rendeltetésű erdő telepítendő a meglévő Dny-i erdőtömb északi folytatásában – 7,7 ha
- Jóléti erdő telepítendő a trischlerpusztai Idősek gondozási központjához csatlakozóan a Trischlerpusztára vezető út keleti oldalán – kb. 2,6 ha

•

9. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- A Versendi-vízfolyás és mellékága vízhozamára telepítve a szerkezeti tervlapon ábrázolt területen horgásztó alakítandó ki.
- Az állandó vízfolyások karbantartását folyamatosan biztosítani kell, fokozott gondot kell fordítani a növényzet eltávolítására, illetve az árkokban keletkező eróziós károk kijavítására.
- Termelő termálkút kijelölése a 0145/1 hrsz-ú szántó délkeleti sarkában

10. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- A Békáspusztára tervezett szálloda és szabadidő központ beépítésre nem szánt, elsősorban a meditatív és az aktív pihenést, felüdülést, sportolást, játéklehetőségeket biztosító területei sorolandók ide. A megengedett legnagyobb beépítettség elenyésző, külön hangsúlyt kell fordítani a tájba illesztésre és a szakszerű növényesítésre.
- Állatsimogató és szénatároló elhelyezésére alkalmas terület jelölendő ki a Seital utca keleti végén, a 478/17 és a 018/3 hrsz. földrészletek felhasználásával. A 018/3 hrsz. a két ingatlan összevonhatósága érdekében belterületbe vonandó. **A beruházás megvalósult.**

1.6.2.2 A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

A település lakóterületei az OTÉK szerinti „Kisvárosias lakóterület”, illetve „Kertvárosias lakóterület” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

Kisvárosias lakóterületbe jellegüknél, beépítési módjuknál fogva a történetileg kialakult lakóutcák tartoznak (keleti városrész, az „öreg falu”, Ady Endre utcához dél felől, illetve a Rákóczi utcához nyugat felől csatlakozó tömbök).

Kertvárosias lakóterületnek tekinthető az újonnan beépült településrész a Szabadság utca-Dobó utca vonalától nyugatra, valamint az újonnan beépülő tömbbelső.

A Békáspusztá és Sziebertpuszta területén kialakult lakófunkció „Falusias lakóterület” területfelhasználási kategóriába sorolható.

TERVEZETT FEJLESZTÉS

Falusias lakóterület

Az újonnan beépíthető területek a következők:

Sziebertpuszta területén - kb. 5 építési telek

Kertvárosias lakóterület

A város területén foltszerűen kialakítható területek

- Kossuth és Alkotmány utcák közti tömbbelsőben – kb. 20 építési telek
- A 391/1 hrsz. út két oldalán – kb. 25-30 építési telek
- A Manninger utca déli folytatásában – kb. 20 építési telek

Az újonnan kialakítható lakótömbök

- 1.ütemben a Liszt Ferenc utca és a Békáspusztára vezető út között – kb. 190-200 építési telek
- 2.ütemben a Liszt Ferenc utcától északra – kb. 80-82 építési telek
- 3.ütemben (tartalék terület) a Békáspusztára vezető út és az 5701 sz. út között – kb. 120 építési telek

A település területén kertvárosias lakóterületen elhelyezhető lakóépületek száma kb. 335-350 db + 120 db tartalék.

Kisvárosias lakóterület

A kisvárosias lakóterületbe sorolt területeken a lakóépületek számának jelentős változása nem várható. Egy-egy foghíj, illetve a Sallai utca nyugati oldala épülhet be ilyen előírások szerint. A változás mennyiségi helyett várhatóan inkább minőségi lesz (tulajdonosváltást követő átépítési igény).

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

A Szabadság utca két oldala a Hunyadi utcáig, a Hunyadi utca két oldala, a Hősök tere, a Magtár környéke, az Ady Endre utca északi oldala, valamint a Rákóczi utca két oldala az István utca északi ágáig sorolható ide. A város közintézményeinek és kereskedelmi létesítményeinek zöme található ezen a területen jelentős lakófunkcióval kiegészülve.

TERVEZETT FEJLESZTÉS

A Magtár mögötti terület (víztorony környéke)

Idegenforgalmi célra hasznosítandó. A jelenlegi üzemi és raktározási funkció távlatban megszüntetendő. A területen a gyalogos átközlekedést a Zrínyi utca (pincesorok) felé biztosítani kell.

Volt művelődési ház környéke

Az iskola és az István utca északi ága közti területet az Önkormányzat sportcsarnokot céljára tartja fenn. Az épület hátrahúzásával a Rákóczi utca felé kisebb, városi jellegű, burkolt tér alakítandó ki, mögötte fásított parkoló helyezendő el.

²Kertészet területe

Az értékes fekvésű területet a városban jelenleg hiányzó funkciók (pl. mikrotérségi óvoda, kereskedelmi szálláshely stb.) céljára kell fenntartani.

Csillagszóró üzem és környéke

A funkcióját veszítő telephely területére az Ybl Miklós u. felőli megközelítéssel lakások kerüljenek.

A Szabadság utca nyugati oldala

Az egymással szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlanok (957-961 hrsz.) együtt kezelésével belső udvaros elrendezéssel közösségi és lakófunkciók helyezhetők el. Törekedni kell az itt még magántulajdonban lévő ingatlanok megvásárlására.

GAZDASÁGI TERÜLET

² Módosította a 126/2015.(XI.24.) számú képviselő-testületi határozat

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

A település területén jelenleg kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználási kategóriába sorolható területek a következők:

- *Temető utca nyugati oldala*
- *Felszabadulás utca kivezető szakaszának két oldala*
- *Rákóczi u. déli kivezető szakasza*
- *Mediterrán Kft. Tompa Mihály utcai telephelye*

Tervezett fejlesztés

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kijelölése a forgalmasabb utak és a tervezett lakóterületek közti területsávon

³A Szabadság utca (5701 sz. út) Ény-i folytatásában – 8,7 ha

A Borjádi utca (5701 sz. út) Ny-i folytatásában – 3,3 ha

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a déli lakóterület és az ipari park közti területsávon – 1,7 ha

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése az 5703 sz. út déli oldalán – 2,5 ha

A jelenleg Szajk közigazgatási területén fekvő terület kialakítása a terület Bólyhoz csatolását követően történhet. Tájbaillesztéséről gondoskodni kell.

A Mediterrán Kft. telephelyének bővítése – kb. 2 ha

A telephely dél felé, a Felszabadulás utcáig bővíthető. A területen új gyártócsarnok épül.

Kereskedelmi, szolgáltató terület termál-energia hasznosítására – kb. 25 ha

Az igazgatási terület nyugati szélén, a tervezett visszasajtoló kút környezetében alakítandó ki elsősorban üvegházak telepítése céljára. Megközelítése a borjádi útról történhet.

⁴Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a Nyárádi utcától északra található valamikori sporttelep területén – kb. 1300 m²

³ Módosította a 70/2010.(VIII.26.) számú képviselő-testületi határozat

⁴ Módosította a 115/2013.(X.9.) számú képviselő-testületi határozat

5.6 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítése a Temető utca nyugati oldalán – kb. 1500 m²

2 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kismértékű bővítése a Szabadság utca ÉNy-i kivezető szakaszán – kb. 980 m²

A volt tehenészeti telep területének déli részén

Mezőgazdasági jellegű gazdasági tevékenységek elhelyezésére alkalmas terület (kb. 7,4 ha). Távolabban többek között a központi major szennyező tevékenységei (pl. szárító) telepíthetők ide.

Az 5703 sz. út déli oldalán, jelenleg Szajk területén

A tervezett hulladékgazdálkodási területtől nyugatra kijelölt, mintegy 0,6 ha-os terület bioüzem elhelyezését célozza. A terület a lakott területektől távol esik (több, mint 500 m). Kialakítása a terület Bólyhoz csatolását követően történhet. Tájbaillesztéséről gondoskodni kell.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

A település különleges területeit a településszerkezeti tervlap tünteti fel. A területek részben kialakultak, a terv távlatában megtartandók, esetenként bővítendők.

Temető

A temető területe távlatban bővítésre szorul, a bővítésre alkalmas, a Kántorrétig terjedő terület azonban elsősorban nem temetkezési célokra, hanem parkolók elhelyezésére szolgál.

Sportpálya

Területe megtartandó, parkolóigénye a Park utcában kialakítandó parkolókkal elégítendő ki.

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

A város területén jelenleg ipari gazdasági terület kategóriába sorolható területek a következők:

EGYÉB IPARI TERÜLET

az ipari park telephelyei

Sziebertpuszta üzemei

JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

a volt tehenészeti telep területe

Állomáspuszta üzemei

A vasúttól délre fekvő fűrészüzem

⁵ Beiktatta a 138/2016.(XI.15.) számú képviselő-testületi határozat

⁶ Módosította a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

⁷ Beiktatta a 138/2016.(XI.15.) számú képviselő-testületi határozat

Tervezett fejlesztés

EGYÉB IPARI TERÜLET

⁸Ipari park területének bővítése

A terület a településszerkezeti terven jelölt ütemezéssel és lehatárolással épül ki. Feltárása az 5704 sz. útról indított belső feltáró úthálózatról biztosítható.

A volt tehenészeti telep területén

A telep északi, kihasználatlan, kb. 90 m széles területsávján, a telepet észak felől lezáró útról történő megközelítéssel egyéb ipari funkciók helyezhetők el. A kialakítható terület kb. 3,4 ha.

JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

Békáspusztá

A tulajdonosváltás alatt álló terület idegenforgalmi célokat szolgál. Területe a 0160/2 hrsz. szántó igénybevételével bővíthető.

Idegenforgalmi célú különleges területek

A vasúttól délre, a 051/7 hrsz. ingatlan területén lovas-tábor, a szomszédos területen lovarda található. Megközelítése az 5704 sz. út felől megoldott. A terület megtartandó, az északi telekhatár mentén a szomszédos fűrészüzemtől történő elválasztás érdekében többszintes növényállomány telepítendő.

Hulladékgazdálkodási területek

A szennyvíztelep területe megtartandó, a szükséges bővítési terület dél felé biztosítható.

Tervezett fejlesztés

Idegenforgalmi célú különleges területek

A lovasturizmus fejlesztését célzó beruházások elhelyezése

A 0187/5-15 hrsz. ingatlanok felhasználásával (kb. 1,6 ha). Megközelítése az 5714 sz. út felől biztosítható.

A 0119/1-3 hrsz. ingatlanok felhasználásával (kb. 2,8 ha). A terület a Rózsa utca felől közelíthető meg.

A Kántorréti környezetében lévő pincesorok idegenforgalmi célú funkcióváltása, elsősorban szállás- és vendéglátóhelyek kialakítása érdekében.

⁸ Módosította a 138/2016.(XI.15.) számú képviselő-testületi határozat

10 Lakóépület, vendégház és ezek kiszolgáló épületei, továbbá hobbiszintű állattartásra és az állatok bemutatására szolgáló beruházás elhelyezésére a 802/4 hrsz-ú területen (kb. 1 ha)

Hulladékgazdálkodási területek

Az 5703 sz. út déli oldalán, jelenleg Szajk közigazgatási területén fekvő, kb. 5300 m²-es terület kommunális szilárd hulladékok átmeneti tárolására (hulladékudvar, ATEV-konténer, egyéb speciális hulladékok). A terület a lakott területektől távol esik, egy része korábban is hulladékgazdálkodási célokat szolgált. Kialakítása a terület Bólyhoz csatolását követően történhet. Tájba illesztéséről gondoskodni kell.

¹¹Mezőgazdasági üzemi terület

- A régi szederkényi út északi oldalán, kb. 4,3 ha szántóterület felhasználásával mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezeket kiszolgáló építmények, valamint nagyüzemi állattartó telepek építményei elhelyezésére

¹²Lovarda területe

- A Manninger utca déli végén lovarda és kiszolgáló építményei elhelyezésére.

¹³Idősek gondozási központja

- Trischlerpuszta területén az 1176, 1177/1, 2101/26, 1177/5, 1177/3, 1177/2 hrsz., valamint a trischlerpusztai zártkerti ingatlanok közül a 2101/19-23 hrsz. felhasználásával komplex szolgáltatásokat nyújtó gondozási központ alakítandó ki. A 80-100 fő befogadására alkalmas létesítmény mind az aktív, önálló életvitelt folytató nyugdíjasok, mind pedig az ápolásra szorulóknak elhelyezését lehetővé teszi. Az épületállomány „zöldbe ágyazása” kiemelt fontosságú.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

¹⁰ Módosította a 119/2014.(XI.11.) számú képviselő-testületi határozat

¹¹ Módosította a 93/2012.(X.16.) számú képviselő-testületi határozat

¹² Módosította a 93/2012.(X.16.) számú képviselő-testületi határozat

¹³ Módosította a 115/2013.(X.9.) számú képviselő-testületi határozat

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET¹⁴

ZÖLDTERÜLET

Tervezett fejlesztés

- El kell készíteni a főútvonalak menti zöldterületek növénykataszterét, a növények helyének, fajának, egészségi állapotának feltüntetésével. Ezután alakítható ki a beavatkozások sürgősségét is figyelembe vevő zöldfelületi rendszer fejlesztési programja.
- Hasonló módon tervet kell készíteni a kastélypark rekonstrukciójához is.
- Az Alkotmány u. – Matuzsa Gy u. által határolt zöldterület fásítását meg kell oldani.
- Az iparterület határán intenzíven fásított zöldterületet kell kialakítani.
- 15 Új közparkok alakítandók ki a tervezett északnyugati lakóterületen és a Manninger utca északi sarkán (összesen kb. 7500 m²)
- 16 Új zöldterület kialakítása a mikrotérségi óvodától nyugatra, a kastélypark és az Ady Endre utca között – kb. 8000 m²

ERDŐTERÜLET

Tervezett fejlesztés

- Az északi irányú szelek felfogására és mérséklésére hiányzik a település védelmére telepített erdősáv. Nagyobb viharok alkalmával a korosabb fák ágtörése igen gyakori. A város szél elleni védelme, valamint a biológiai aktivitás érték fenntartása érdekében a tervezett északnyugati lakóterület és az 5701 sz. elkerülő út közötti területsávon megosztott, az út felől védelmi rendeltetésű (2,9 ha), a lakóterület felől parkerdő jelleggel kialakított egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű (4,9 ha) erdősáv telepítendő.
- Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő telepítendő Békápuszta és a tervezett termálfürdő között – 2,4 ha
- A biológiai aktivitásérték megtartása érdekében gazdasági rendeltetésű erdő telepítendő a meglévő Dny-i erdőtömb északi folytatásában – 7,7 ha
- 17 Jóléti erdő telepítendő a trischlerpusztai Idősek gondozási központjához csatlakozóan a Trischlerpusztára vezető út keleti oldalán – kb. 2,6 ha

¹⁴ Módosította a .../2023.(III.14.) számú képviselő-testületi határozat

¹⁵ Módosította a 110/2017.(VIII.31.) számú képviselő-testületi határozat

¹⁶ Beiktatta a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

¹⁷ Módosította a 115/2013.(X.9.) számú képviselő-testületi határozat

- 18 A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében gazdasági rendeltetésű erdőterület alakítandó ki az ipari park keleti bővítési területe és a Versendi-vízfolyás között – 6,2 ha

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Tervezett fejlesztés

- A Versendi-vízfolyás és mellékága vízhozamára telepítve a szerkezeti tervlapon ábrázolt területen horgásztó alakítandó ki.
- Az állandó vízfolyások karbantartását folyamatosan biztosítani kell, fokozott gondot kell fordítani a növényzet eltávolítására¹⁸ illetve az árkokban keletkező eróziós károk kijavítására.
- 19, 20 Termelő termálkút kijelölése a Békáspusztára vezető út déli oldalán található 0145/23 hrsz.-ú földrészleten.
- 21A Nagynyáradi-vízfolyás és mellékága vízhozamára telepítve a szerkezeti tervlapon ábrázolt területen magántulajdonú látványtó alakítandó ki.
- 22A Bóly-Keleti forgalmi csomópont mély vonalvezetése miatt a Nagynyáradi (Versendi) vízfolyás megközelíthetősége nem biztosított, ezért a meder korrekciója szükséges. A meder fenntartása a párhuzamosan elhelyezkedő (meglévő, tervezett) földutakról biztosítható.

INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

KÖZLEKEDÉS

Tervezett fejlesztés

Külterületen

Gyorsforgalmi utak:

¹⁸ Beiktatta a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

¹⁹ Módosította a 119/2014.(XI.11.) számú képviselő-testületi határozat

²⁰ Módosította a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

²¹ Beiktatta a 138/2016.(XI.15.) számú képviselő-testületi határozat

²² Beiktatta a 142/2018.(XI.30.) számú képviselő-testületi határozat

- Középtávon két gyorsforgalmi út is érinti a környéket. Az egyik az M6 út, amely Szekszárd - Illocska (Horvátország) nyomvonalon halad, a másik az M60 út, amely Pécs és Mohács között vezet. A gyorsforgalmi utak nyomvonalát a településszerkezeti terv az engedélyezési tervek alapján ábrázolja. A város felől az M60 út az igazgatási területtől északra, Versend területén érhető el. A tervezési osztály K.I.B.
- ²³M6 gyorsforgalmi út tovább építése az M6-M60 elválási csomópont és az országhatár közötti szakaszon. Az út a település közigazgatási területét a belterülettől délkeletre metszi. A tervezési osztály K.I.B.

Külterületi mellékutak:

- A déli ipari park bővítése szükségessé teszi az 5701 sz. elkerülő út folytatását a várost dél felől megkerülve az 5704 sz. útig (5704 sz. út elkerülő szakasza). A tervezési osztály K.V.B.
- Amennyiben az M6 gyorsforgalmi útnak az 5703 sz. úttal találkozási le- és felhajtást lehetővé tevő csomópontja lesz, a lakóterület teljes mentesítése érdekében az elkerülő úthálózat délkeleti ága is kiépítendő az 5704 és 5703 sz. utak között. A tervezési osztály K.V.B.

Kerékpárutak:

- A Pécs és Mohács közötti regionális kerékpárút részeként az Ady E. utcai meglévő kerékpárutat Békáspuszta felé tovább kell építeni. A kerékpárút a meglévő külterületi egyéb közút területén halad.
- Kerékpárút alakítandó ki Szederkény felé az Arany János utcától az elkerülő útig a kialakult közterületi határokon belül külön útpálya kiépítésével, az elkerülő úttól Szederkényig a jelenlegi, távlatban összekötő út funkcióját elvesztő 5701 sz. út felhasználásával.
- ²⁴Kerékpárút alakítandó ki az 5714 j. összekötő út mellett megépült szajki kerékpárúthoz csatlakozva
- az Alsó-tukári úton Trischlerpusztáig a meglévő úton útbaigazító táblákkal jelölve,
- Trischlerpusztát részlegesen kiépítendő útszakaszon keresztezve vegyes használattal,
- a Trischlerpusztát megközelítő út északi szakaszán új burkolat építésével, vegyes használattal,
- a Trischlerpusztáról kivezető út déli szakaszának keleti oldalán, majd az 5703 j. út északi oldalán önálló kerékpárútként halad tovább Nagynyárad irányába.
-

Belterületen

Gyűjtőutak:

²³ Beiktatta a 142/2018.(XI.30.) számú képviselő-testületi határozat

²⁴ Beiktatta a .../2023.(III.14.) számú képviselő-testületi határozat

- A Széchenyi utca (5714 sz. út) és a Szabadság utca (5701 sz. út) kereszteződésében körforgalmi csomópont alakítandó ki.

Kiszolgáló utak:

- A településen belül új utakat a tervezett lakótelkek kiszolgálására, valamint a tervezett gazdasági területek feltárására kell kialakítani.

Kerékpárutak:

- Kerékpárút alakítandó ki Szederkény felé az Arany János utcától az elkerülő útig a kialakult közterületi határokon belül külön útpálya kiépítésével, az elkerülő úttól Szederkényig a jelenlegi, távlatban összekötő út funkcióját elvesztő 5701 sz. út felhasználásával. A tervezési osztály a belterületi szakaszon B.IX.
- ²⁵Kerékpárút alakítandó ki az 5714 j. összekötő út mellett megépült szajki kerékpárúthoz csatlakozva Nagynyárad felé. A kerékpárút trischlerpuszta térségében belterületet keresztez.

Gyalogutak:

- Gyalogút építendő ki a pincesorok megközelítésének javítására a József Attila utca és az ún. Versendi pincesor között. A tervezési osztály B.X.

Kiszolgáló létesítmények

- A gépjármű kiszolgáló létesítmények kiépítettsége megfelelő. Vállalkozói igény jelentkezése esetén új üzemanyag-töltő állomást kialakítását csak olyan helyen szabad megengedni, ahol lakóterületet, természeti környezetet és településképet nem zavar.

TERVEZETT FEJLESZTÉSEK ÖSSZEFOGLALÁSA

KÜLTERÜLETEN

A külterület mezőgazdasági jellege távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az úthálózat várható átalakulása és az ehhez kapcsolódó gazdasági funkciók megjelenése, a település területén talált melegvizet hasznosító különleges és gazdasági funkciók, magánberuházásban megvalósuló idegenforgalmat vonzó különleges funkciók elhelyezése, továbbá hulladékgazdálkodási területek kijelölése jelent.

Úthálózat fejlesztése

- ²⁶
- ²⁷

²⁵ Beiktatta a .../2023.(III.14.) számú képviselő-testületi határozat

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 70/2010.(VIII.26.) számú képviselő-testületi határozat

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 70/2010.(VIII.26.) számú képviselő-testületi határozat

- A déli ipari park bővítése szükségessé teszi az 5701 sz. elkerülő út folytatását a várost dél felől megkerülve az 5704 sz. útig (5704 sz. út elkerülő szakasza).
- Amennyiben az M6 gyorsforgalmi útnak az 5703 sz. úttal találkozási le- és felhajtást lehetővé tevő csomópontja lesz, a lakóterület teljes mentesítése érdekében az elkerülő úthálózat délkeleti ága is kiépítendő az 5704 és 5703 sz. utak között.
- ²⁸M6 gyorsforgalmi út tovább építése az országhatárig – Bólyt érintő szakasz kiépítése
- ²⁹**Bóly – Nagynyárad – Sátorhely kerékpárút bólyi szakaszának megépítése**

Gazdasági területek

- ³⁰
- Termál-energiát hasznosító kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése az igazgatási terület nyugati szélén elsősorban üvegházak telepítése céljára
- Az 5703 sz. út déli oldalán kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése (igazgatási határ módosítást igényel)
- Az 5703 sz. út déli oldalán bioüzem elhelyezését célzó ipari gazdasági terület kijelölése (igazgatási határ módosítást igényel)

Különleges területek

- ³¹
- Lovasprogramok lebonyolítását lehetővé tevő területek lehatárolása a külterületen
- Az 5703 sz. út déli oldalán hulladékgazdálkodási célú terület kijelölése (igazgatási határ módosítást igényel)
- ³²Mezőgazdasági üzemi terület kijelölése a régi szederkényi út északi oldalán
- ³³Lovarda elhelyezésére alkalmas terület kijelölése a Manninger utca déli végén

³⁴Erdőterület

- Jóléti erdő kijelölése a trischlerpusztai Idősek gondozási központjához kapcsolódóan

²⁸ Beiktatta a 142/2018.(XI.30.) számú képviselő-testületi határozat

²⁹ Beiktatta a .../2023.(III.14.) számú képviselő-testületi határozat

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

³¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

³² Módosította a 93/2012.(X.16.) számú képviselő-testületi határozat

³³ Módosította a 93/2012.(X.16.) számú képviselő-testületi határozat

³⁴ Módosította a 115/2013.(X.9.) számú képviselő-testületi határozat

- ³⁵Gazdasági erdő kijelölése az ipari park bővítési területe és a Versendi-vízfolyás között a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.

³⁶ Különleges beépítésre nem szánt terület

- Magánparkoló kialakítása a Terrán Tetőcserép Gyártó Kft. területére érkező tehergépjárművek átmeneti tárolására a Versendi-vízfolyás keleti oldalán.
- ³⁷Megújuló energiaforrás hasznosítását célzó terület (napelem park) kialakítása a Terrán Kft. magánparkolójától északra, a 2101/3 hrsz.-ú út két oldalán.
- ³⁸Készáru kültéri tárolására szolgáló terület kialakítása Trischlerpuszta és a Versendi-vízfolyás között.

BELTERÜLETEN

A belterületen a szerkezeti fejlesztések lakó-, gazdasági és rekreációs funkciók elhelyezését szolgálják. Ehhez az érintett, ma még külterületi ingatlanokat belterületbe kell vonni, a szükséges közterületeket ki kell alakítani.

Kertvárosias lakóterületek

Újonnan kijelölésre kerülő lakótömbökben

- 1. ütemben a Liszt Ferenc utca és a Békáspusztára vezető út között (belterületbe vonandó)
- 2. ütemben a Liszt Ferenc utcától északra (belterületbe vonandó)
- 3. ütemben a Békáspusztára vezető út és az 5701 sz. út között (belterületbe vonandó)

Foltszerűen

- Kossuth és Alkotmány utcák közti tömbbelsőben (belterület)
- A Vörösmarty utca Rákóczi és Dobó utcák közti szakaszától délre, a 391/1 hrsz. út kiépítésével (belterület)
- A Manninger utca folytatása dél felé (részben belterületbe vonandó)

Gazdasági területek

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kijelölése a forgalmasabb utak és a tervezett lakóterületek közti területsávon

³⁵ Beiktatta a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

³⁶ Beiktatta a 126/2015.(XI.24.) számú képviselő-testületi határozat

³⁷ Beiktatta a 110/2017.(VIII.31.) számú képviselő-testületi határozat

³⁸ Beiktatta a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

- A Szabadság utca (5701 sz. út) Ény-i folytatásában (belterületbe vonandó)
- A Borjádi utca (5701 sz. út) Ny-i folytatásában (belterületbe vonandó)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a déli lakóterület és az ipari park közti területsávon (belterület)
- A Mediterrán Kft. telephelyének bővítése dél felé a Felszabadulás utcáig (belterület)
- A jelenlegi ipari park területének bővítése
- 1. ütemben a tervezett elkerülő útig (beépítésre szánt terület)
- 2. ütemben a tervezett elkerülő úttól délre (beépítésre szánt terület)
- 39az 5704 sz. út keleti oldalán (belterületbe vonandó)
- 40Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a Nyárádi úttól északra fekvő valamikori sporttelep területén (belterület)

Különleges területek

- A Kántorrét környezetében lévő pincesorok idegenforgalmi célú funkcióváltása, elsősorban szállás- és vendéglátó helyek kialakítása érdekében
- 41Időskorúak gondozási központjának kialakítása Trischlerpuszta területén (részben belterületbe vonandó)
- 42Idegenforgalmi célú különleges terület kijelölése a 802/4 hrsz-ú ingatlan területén (jelenleg is belterület)

Rekreációs területek

- Horgásztó kialakítása a Kántorrét és a Versendi-vízfolyás közti területen
- Parkerdő kialakítása a tervezett északnyugati lakóterület és az 5701 sz. út közti területsávon
- Közparkok kialakítása az új lakóterületen

⁴³Különleges beépítésre nem szánt területek

- Állatsimogató és szénatároló kialakítása idegenforgalmi célra a Seital utca keleti végén (belterületbe vonandó)

³⁹ Beiktatta a 24/2022.(II.15.) számú képviselő-testületi határozat

⁴⁰ Módosította a 115/2013.(X.9.) számú képviselő-testületi határozat

⁴¹ Módosította a 115/2013.(X.9.) számú képviselő-testületi határozat

⁴² Módosította a 119/2014.(XI.11.) számú képviselő-testületi határozat

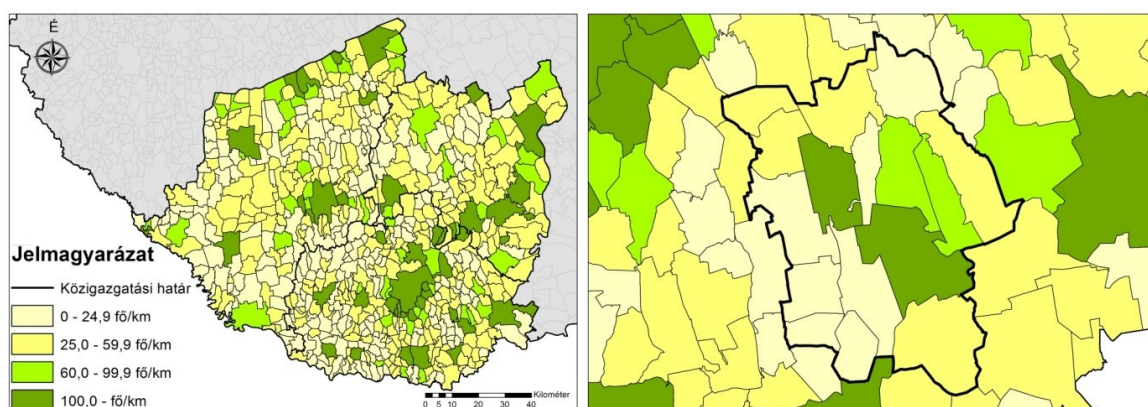
⁴³ Módosította a 115/2013.(X.9.) számú képviselő-testületi határozat

1.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

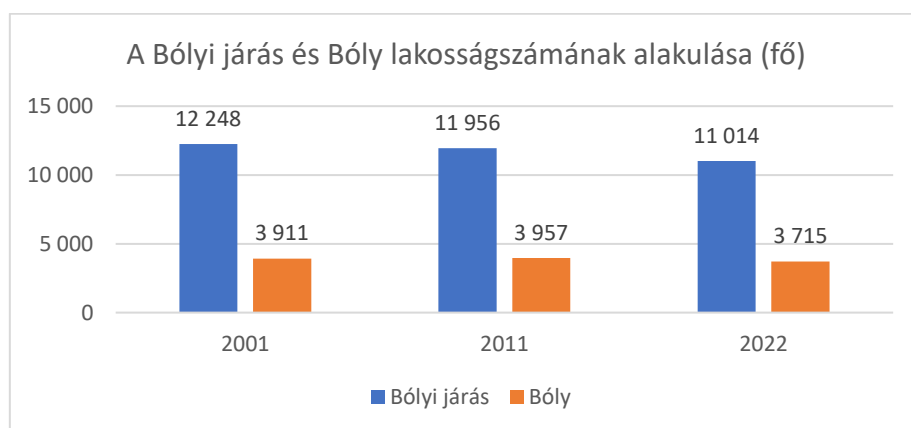
1.7.1.1 Demográfia, népesség

Bóly Baranya megye tizenötödik legnépesebb városa. 2013. január 1-jén 3876 fő élt a településen, a 2022. évi népszámlálási adatok alapján csökkent, 3715 fő él Bólyban, amely Baranya megye lakosságának 1,52%-át teszi ki. –**A város népsűrűségét** (146,6 fő/km²) tekintve a sűrűbben lakott járásközpontok közé tartozik. Az alábbi ábráról az is leolvasható, hogy a Bóly környéki települések is viszonylag magas népsűrűséggel rendelkeznek és Moháccsal együtt a Dél-Dunántúl délkeleti részén sűrűsödési göcöt alkotnak.



25. ábra: A népsűrűség alakulása Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, fő/km²

Forrás: KSH, Tájékoztatói adatbázis, saját szerkesztés.

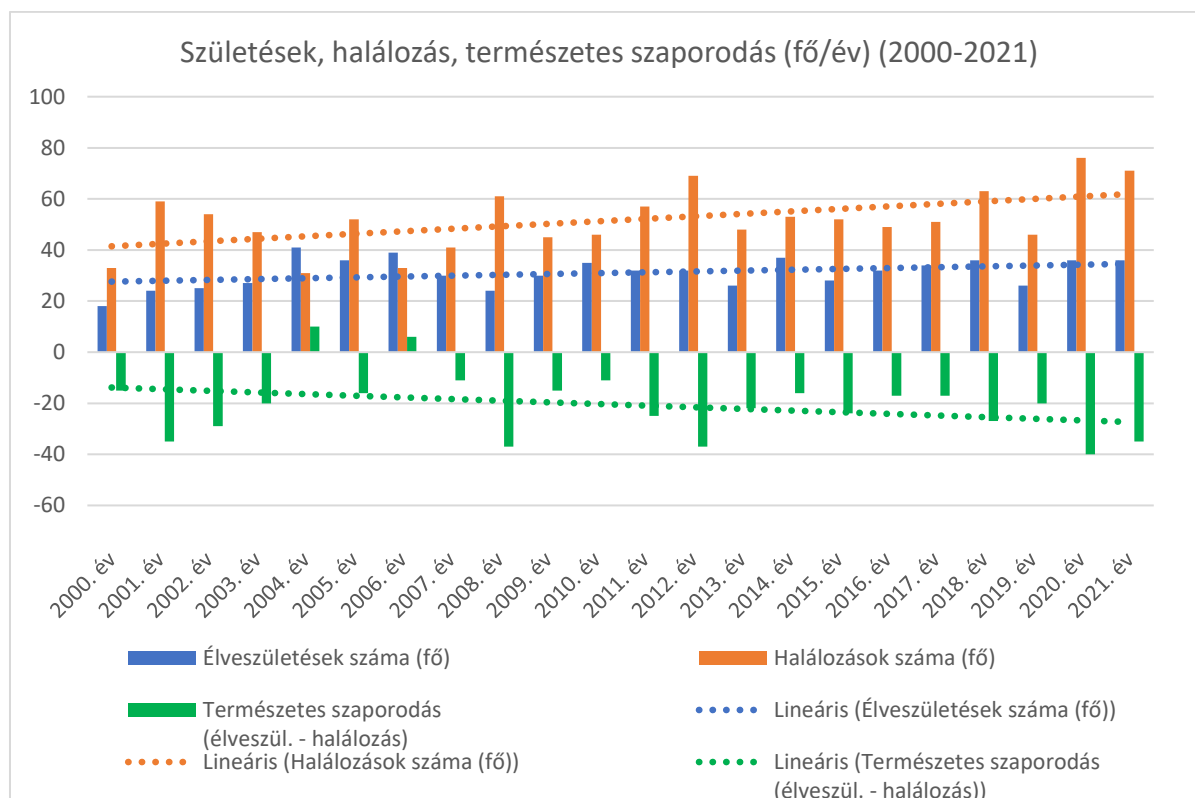


262. ábra: A Bólyi járás és Bóly lakosságának alakulása (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A Bóly város népessége összességében fogyó tendenciát mutat, 21 év alatt 196 fővel csökkent a lakosság száma (5%). Az időszakon belül az első évtizedben még tartani tudta a város a korábbi színvonalat, sőt, némi növekedést is elért (46 fő), az utóbbi 11 évben azonban 242 fős csökkenés következett be. A népesség csökkenése két évtized alatt kisebb volt, mint az országos (5% az 5,8-cal

szemben), míg a megyei szintnél (13,4% csökkenés) lényegesen eredményesebb volt a város lakosság megtartó képessége. A korösszetétel enyhén kedvezőtlenebb, mint az országos.

A demográfiai elemzés további, változatlan része az aktualizálás idején elérhető adatokra épül. A lakosságszám változását két tényező befolyásolja: egyrészt a természetes szaporodás vagy fogyás, másrészt pedig a vándorlási egyenleg.

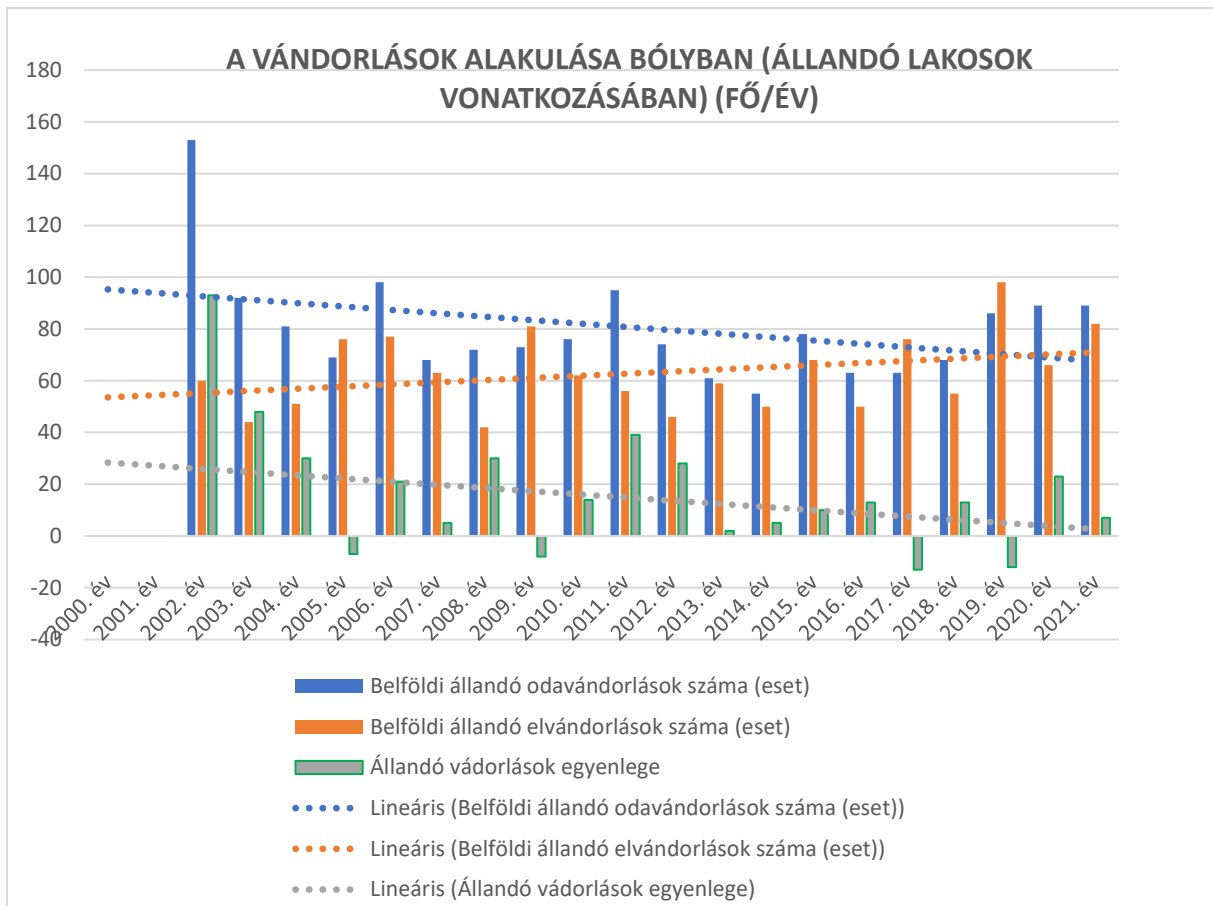


27. ábra: Születések, halálozás, természetes szaporodás (Forrás: KSH Éves településtatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A természetes szaporodás/fogyás az **élve születések** és a halálozások számának különbségét mutatja.

Az élve születések és a halálozások száma egyaránt növekvő tendenciájú 2000. óta, azonban a halálozások trendje meredekebben emelkedik, mint a születéseké, ebből adódóan a természetes szaporodás csökkentő hatást gyakorol a népességre. A bemutatott időszakban közel 40%-kal több ember hunyt el (1137 fő), mint amennyi született (684 fő), a természetes szaporodás mutatója két évet kivéve negatív (fogyás).

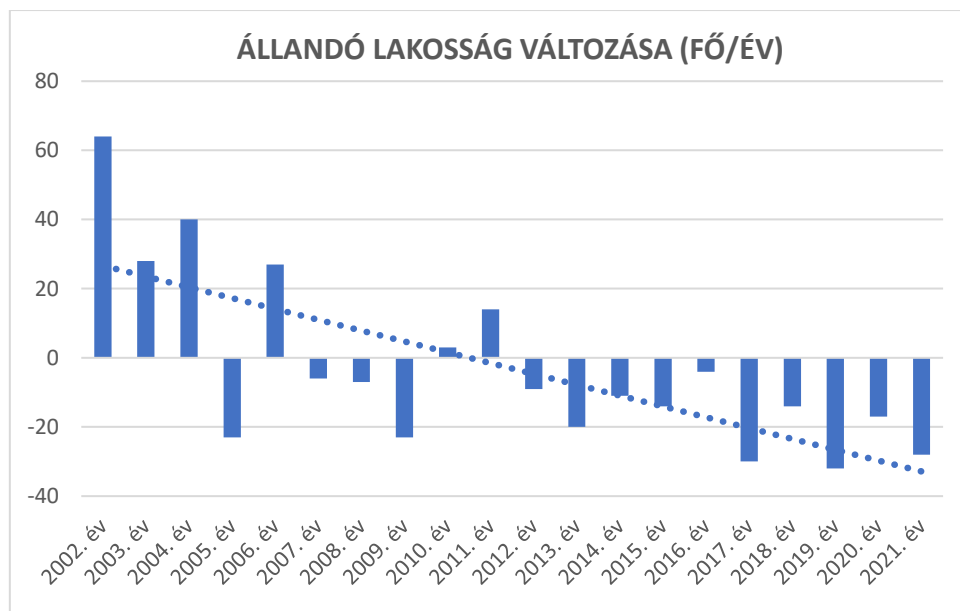
A népesség alakulására a vándorlások is jelentős hatást gyakorolnak a városban.



28. ábra: A vándorlások alakulása Bolyban (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

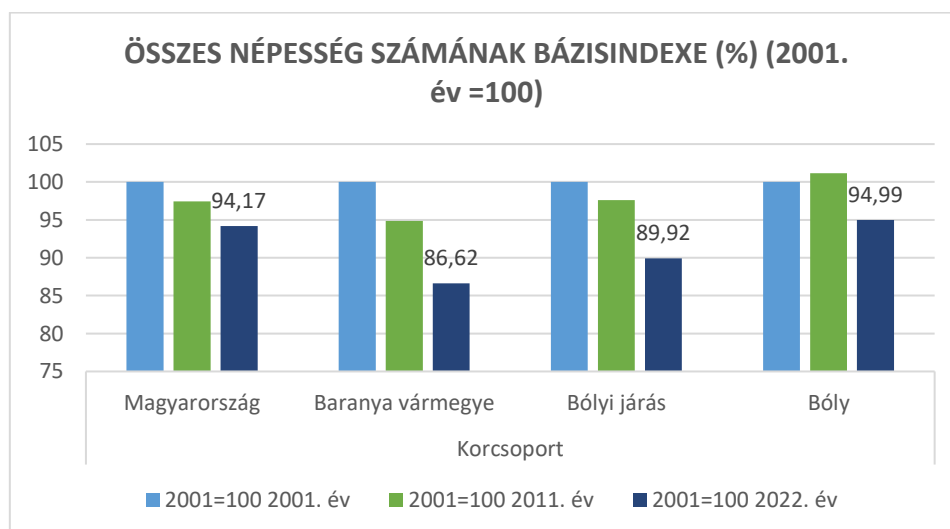
A 2002-2021. években az odavándorlás tendenciája csökkenő, míg az elvándorlás növekvő tendenciát mutat, ezzel együtt az erős bevándorlási vonzerő eredményeként a vizsgált 20 év közül a vándorlási egyenleg 16 esetben pozitív volt. A város vonzerejét részben szerencsés földrajzi fekvésének köszönheti (autópálya mentén helyezkedik el, mely a jövő évben a várost egy új irányból megközelítő iránnyal egészül ki), másrészt annak, hogy az ebből adódó lehetőségek felismeréséhez aktív munkahelyteremtési, gazdaságfejlesztési tevékenység társult az önkormányzat részéről. Az ipari parkban ma már 32 cég dolgozik, melyek több, mint 1000 főt foglalkoztatnak. A gazdaságfejlesztésből származó helyi adókat, a bevételeket arányos részben az ipari park továbbfejlesztésére fordították, miközben ütemesen fejlesztették a város infrastruktúráját, közszolgáltatásait és közösségi életét annak érdekében, hogy a lakosságmegtartó képességet erősítsék, és biztosítsák a keletkező új munkahelyek munkaerő-ellátását. Összeségében a vizsgált időszakban a pozitív vándorlási egyenleg 341 fővel enyhítette a természetes fogyás mutatóját, a teljes időszakban ennek ellenére 112 fős csökkenés következett be. Az időszak első felét még pozitív egyenleg jellemezte, azonban 2012-t követően erősödő tendenciájú fogyás vált uralkodóvá. Ennek oka, hogy a negatív tendenciák erősödtek az idő előrehaladtával (a természetes szaporodás, és a vándorlási egyenleg mutatója is romlott.) Az elvándorlás erősödése nem helyi jelenség; részben az országra is igaz, ezen belül a Dél-dunántúli régióra és Baranya Vármegyére különösen jellemző a külföldre és a

gyorsan fejlődő hazai területekre (Nyugat-Magyarország, Közép-Dunántúl, Közép-Magyarország) irányuló belső migráció.



29. ábra: Az állandó lakosság változása (Forrás: KSH Éves településsziszatiztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

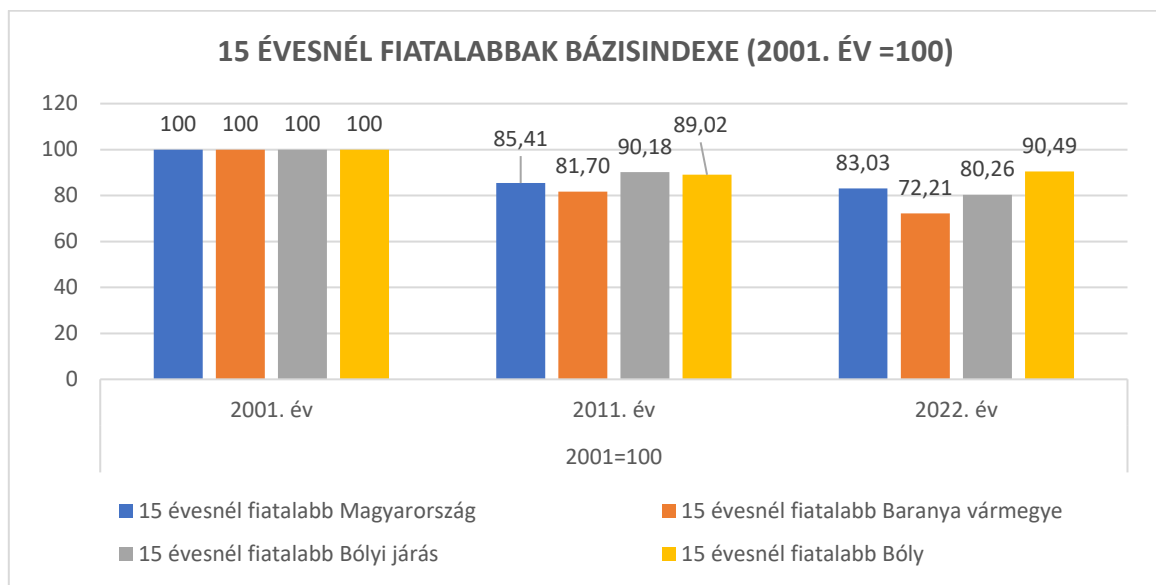
A város népességváltozása területi összehasonlításban relatíve kedvezően alakult. Országosan, Baranya vármegyében és a Bólyi járásban is monoton csökkent a lakosságszám 2001-hez viszonyítva 2011. és 2022. évek vonatkozásában, míg Bólyon az első évtizedben növekedés volt, s a második évtized csökkenésével együtt is tartani tudta a város az országos népességváltozás mértékét 2001-et bázisnak tekintve, pozitív értelemben meghaladva a vármegyei és a járási tendenciákat.



30. ábra: Az összes népesség bázisindexe (2001. év = 100%) (Forrás: KSH Éves településsziszatiztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

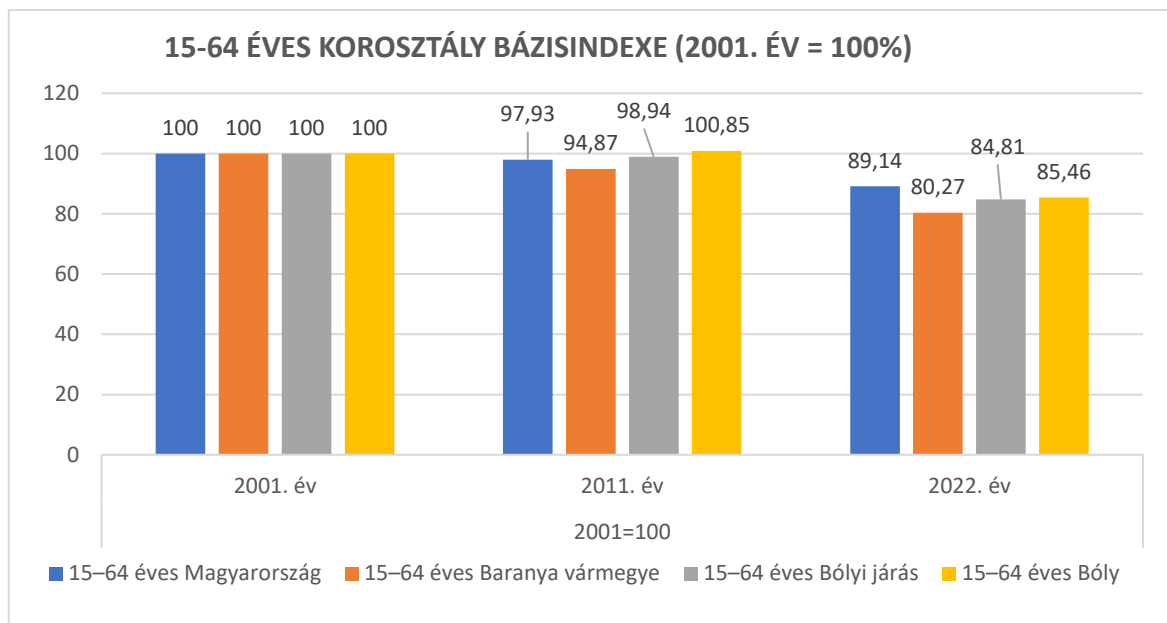
A vizsgált időszak alatt a város lakosságának **nemek szerinti arányát** a stabilitás jellemezte. A nők a város lakosságának 52%-át, a férfiak pedig a 48%-át teszik ki.

A korösszetétel tekintetében relatíve kedvező, hogy a jövő garanciáját jelentős fiatal korosztály (15 évesnél fiatalabb) Bólyon csak cca 10%-kal csökkent 2001-hez viszonyítva, míg ez országosan 17%, vármegyei szinten 28%, a járásban 20% volt. Abszolút értelemben a viszonylag enyhébb csökkenés is hozzájárul a lakosság öregedési összetételéhez, azonban a korosztály létszámcsökkenése az utóbbi évtizedben megállt. (2011.: 543fő; 2022.:552 fő)



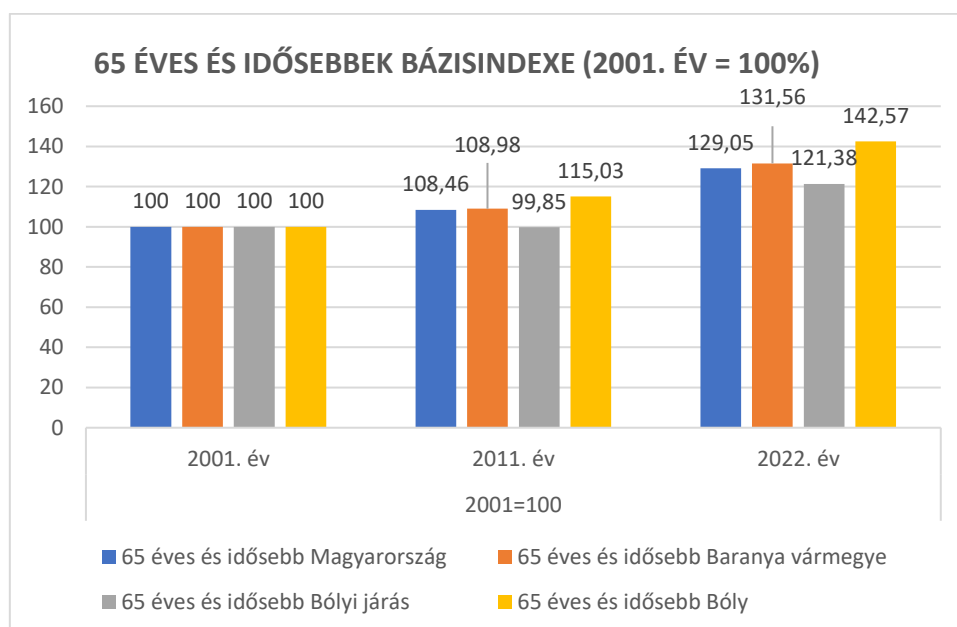
31. ábra: A 15 évnél fiatalabbak bázisindexe (2001. év =100%) (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A munkaképeseket is tartalmazó 15-64 éves korosztályban nem ennyire kedvező a helyzet, a területi különbségek sokkal kiegyenlítettebbek. Bár az országos változásnál kissé jobban, a vármegyénel és a járásnál azonban kevésbé csökkent e korosztály létszáma. Az adatok alapján mindegyik területi nagyságrend esetében elmondható, hogy a második évtizedben következett be jelentősebb romlás.



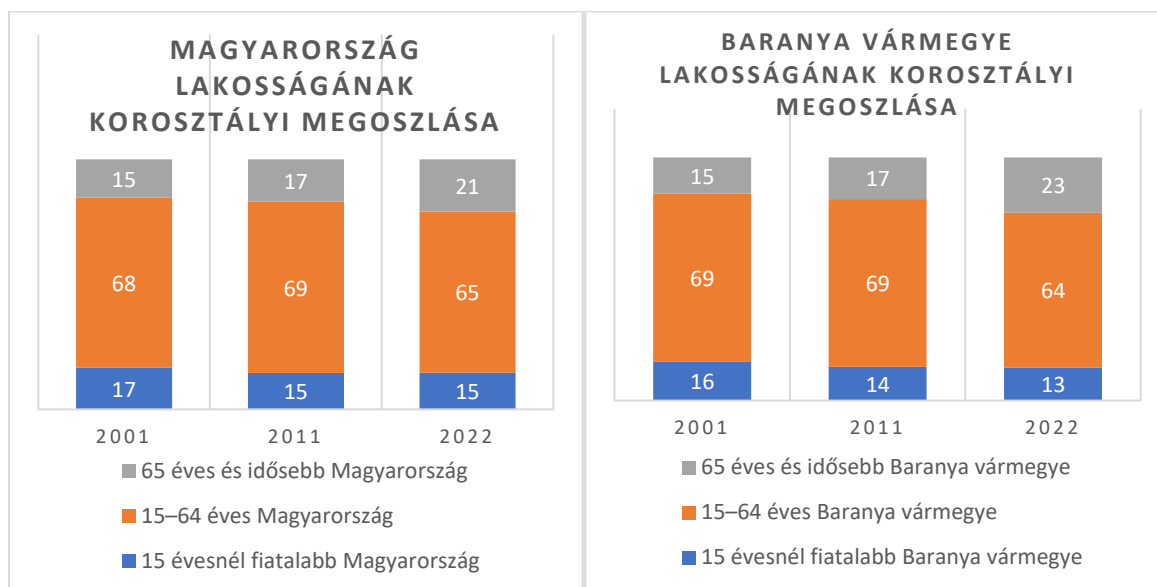
32. ábra: A 15-64 éves korosztály bázisindexe (Forrás: KSH Éves településtatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A népesség **korösszetételét** tekintve általánosságban megállapítható, hogy az országos és megyei trendekhez hasonlóan Boly városának és térségének a lakosságát is az előregedés jellemezte.

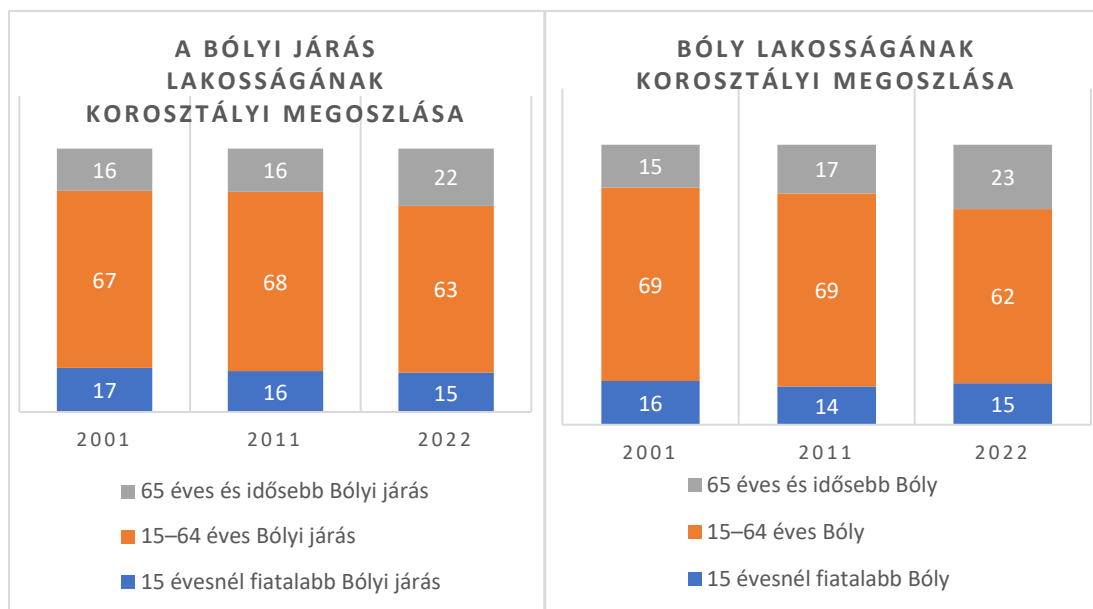


33. ábra: 65 ÉVES ÉS IDŐSEBBEK BÁZISINDEXE (2001. ÉV = 100%) (Forrás: KSH Éves településtatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

Az előregedés tendenciája egész Európát, ezen belül Magyarországot is jellemzi, a területi különbségek azonban megmutatkoznak e téren is. Bóly a fiatalok megtartása révén sikerrel javítja a korstruktúrát, ennek ellenére a 65 év felettek aránya erősen – nagyobb területi aggregációkénál jobban- nőtt az elmúlt évtizedben.



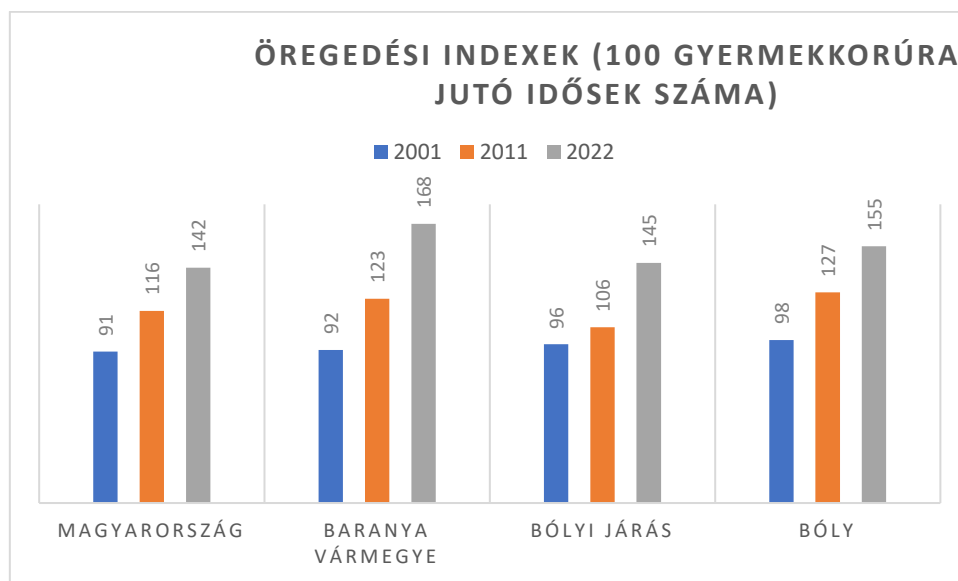
34. ábra: A korosztályi összetétel alakulása Magyarországon és Baranyában



35. ábra: A korosztályi összetétel alakulása a Bólyi járásban és Bólyon (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A korosztályi összetételben a „derékhadat” jelentő 16-64 éves korosztály aránya 3%-kal alacsonyabb az országosnál, a jövőt jelentő fiatal korosztályt tekintve azonban 2% előnyben van. Erre a korosztályra azonban fokozott jövőbeli terhek várnak a gyors öregedés miatt.

Ez az öregedési indexben is visszatükröződik, mivel a bolyinál csak a vármegyei adat kedvezőtlenebb. Országosan jellemző az index radikálisnak tekinthető romlása, ami felhívja a figyelmet arra, hogy a városnak az eredményeket „lehúzó” környezetben továbbra is folytatnia érdemes azt a fejlődéscentrikus és a generációkra külön figyelmet fordító szemléletet, amellyel eddigi eredményeit elérte.



36. ábra: Az öregedési index alakulása területi összehasonlításban (100 gyermekkorúra jutó időskorú az állandó népességből) (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

Összességében megállapítható, hogy a város dinamikus fejlesztési erőfeszítései az utóbbi évtizedben már nem voltak elegendőek a lakosságszám megtartásához. A város nem tudta megőrizni azokat az előnyöket, amelyekkel az előző évtizedben rendelkezett. A lakosság összetétele kedvezőtlen és kedvező vonásokat is mutat, mivel egyik oldalról az idős korosztály aránya jelentősen nőtt, azonban relatíve kedvező a fiatal korosztály aránya, ami a hosszabb távú jövő szempontjából javuló összetételt is eredményezhet. Az idősök vonatkozásában a korosztályra jellemző szolgáltatások (idősellátó intézmények, egészségügyi ellátás, nyugdíjasház) fejlesztése mellett célszerű gondolni a munkaerőpiacon való megtartásukra, bevonásukra is, mivel számosan ma már megfelelő egészségi állapottal rendelkeznek ehhez. A fiatal felnőtt korosztályra való koncentráció munkahelyteremtés, szolgáltatásbővítés tekintetében a jelent és a jövőt is hangsúlyozottan szolgálja. Ehhez kapcsolódóan a gyermeknevelés, szórakoztatás, kultúra, sport, városi környezet fejlesztése is elengedhetetlen. Mindezek forrása a város gazdaságának további lendületes fejlesztése.

1.7.1.2 Háztartás, család⁴⁴

Bólyon összesen 1 424 háztartást regisztráltak a 2011-es Népszámlálás során. A háztartások 72,6%-a (1 035) családháztartást alkot, azaz egy vagy több családot foglal magába. A családháztartások túlnyomó többsége egy családból álló háztartás (1 003), kisebb része, 32 háztartás pedig legalább két családból álló háztartásként működik.

Az egy családos háztartások 87,7%-át házaspárok, illetve élettársi kapcsolatban élők alkotják, a fennmaradó 12,2% (123 háztartás) egyszülős háztartás, vagyis gyereket egyedül nevelő szülőkből áll. A Bólyi háztartások 27,3%-a nem alkot családháztartást. A nem családháztartás túlnyomó részét az egyszemélyes, egyedül élő személyek alkotják (92,5%)

A vizsgált területi egységekben közel hasonlóak a háztartási jellemzők. A legszembetűnőbb különbség az egyszülős háztartások esetében figyelhető meg: míg országos átlagban az egy családos háztartásokon belül 20% a gyermeküket egyedül nevelő szülők aránya (ugyan ez Baranya megyében 19,9%, a többi járásközpont városban 18%), addig a Bólyi járásban 13%, Bólyon pedig mindössze 12,2% tartozik ebbe a csoportba.

A száz háztartásra jutó foglalkoztatottak tekintetében Bóly a térség legkedvezőbb adatával rendelkezik, amely meghaladja mind a többi járásközpont város, mind pedig a megye és az ország adatait.

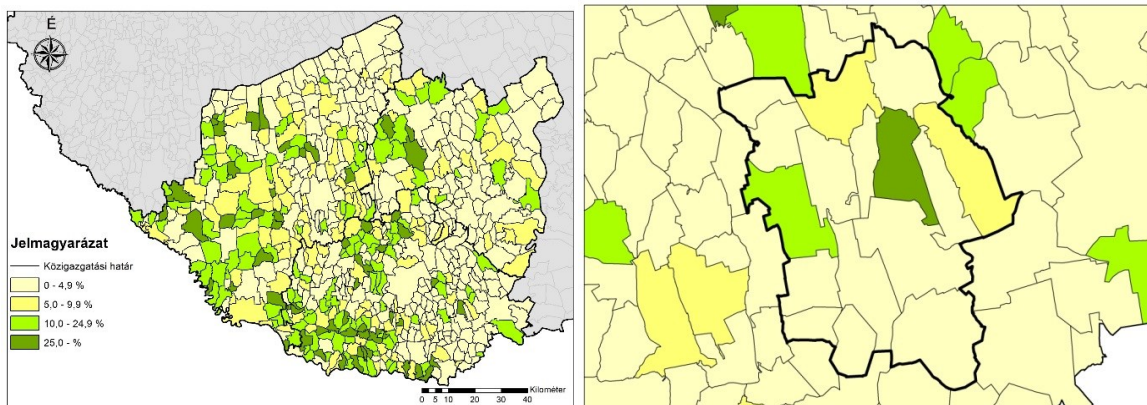
A háztartások vizsgálata során megállapítható, hogy Bólyon a házaspárok, illetve élettársi kapcsolatban élő háztartások aránya jóval magasabb, ebből következően pedig az egyszülős háztartások aránya jelentősen alacsonyabb, mint a vizsgált területeken, amely kedvező tendenciát jelent. Szintén pozitívum a város esetében a háztartásokra jutó magas foglalkoztatottsági arány, amely jelentősen meghaladja mind az országos, mind a megyei átlagot.

1.7.1.3 Nemzetiségek

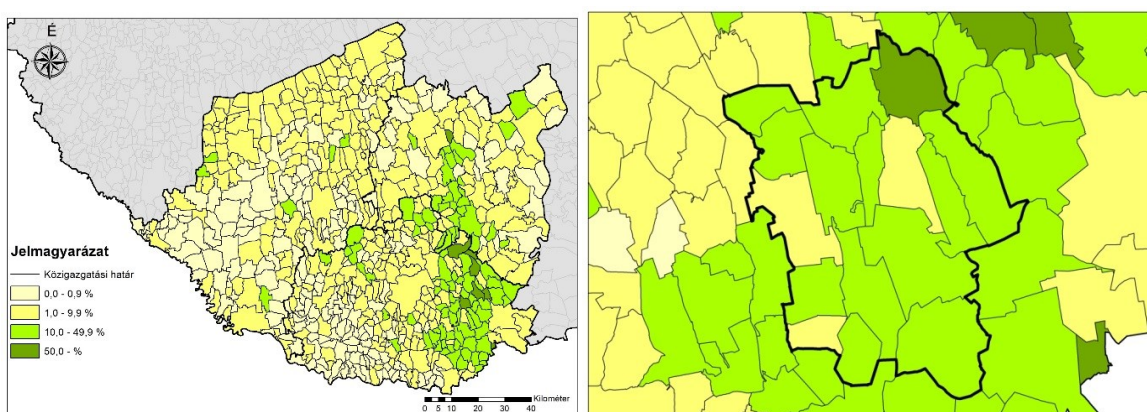
Bólyon a 2011-es népszámlálás során a népesség 24%-a (932 fő) vallotta magát valamely hazai nemzetiséghez tartozónak, amely jelentősen meghaladja a régiós (10,2%) és a megyei (13,2) átlagot. A nemzetiséghez tartozók között a német a domináns 22,5%-os aránnyal.

Hasonlóak az arányok, ha a nemzetiségeket a település teljes lakosságához viszonyítjuk. Ebben az esetben Bólyon a lakosság 23%-a a német. A német mellett a roma és a horvát nemzetiség is képviselteti magát, de arányuk meglehetősen csekély. A roma etnikumhoz tartozók kiemelkedően magas aránya két településen, Belvárdgyulán és Versenden figyelhető meg.

⁴⁴ A dokumentum aktualizálása idején a 2022-es népszámlálási adatok még nem ismertek



37. ábra: A cigány nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, 2011, %
 Forrás: KSH, Népszámlálás 2011., saját szerkesztés



38. ábra : A német nemzetiségűek aránya a népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, 2011, %
 Forrás: KSH, Népszámlálás, 2011., saját szerkesztés

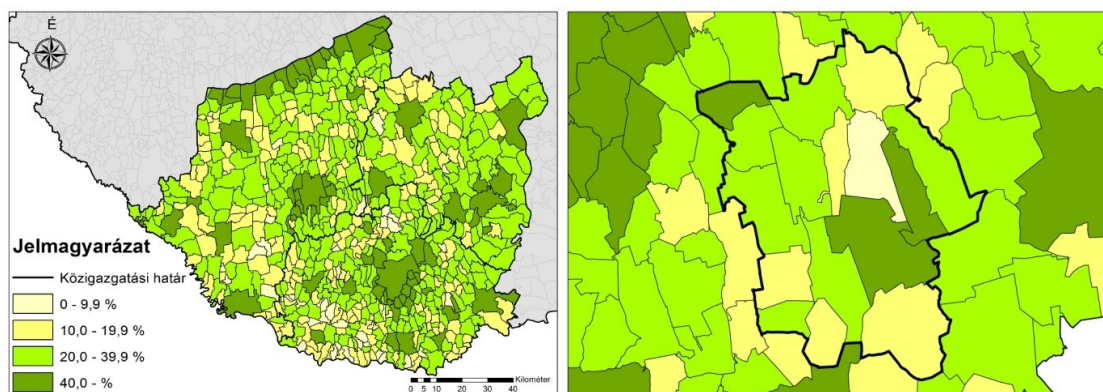
Bólyon a magyar mellett a német nemzetiség van jelen a legnagyobb arányban. A járáson belül azonban két településen jelentős roma etnikum is található.

1.7.1.4 Iskolai végzettség

A 2011. évi népszámlálás adatai alapján Bóly lakosságának képzettségi, végzettségi mutatói a megyei járásszékhelyekéhez hasonló tulajdonságokat mutat. Az országos, regionális értékektől azonban elmaradnak. A járáson belül Bóly rendelkezik csak kedvező mutatókkal.

A járás többi települései közül a legrosszabb értékkel Versend rendelkezik, itt csupán a felnőtt lakosság 7,1%-a rendelkezik érettségivel és kiugróan magas azok aránya, akik az általános iskola első nyolc osztályát sem végezték el (23,4%). A járást alkotó települések leszakadása az érettségivel és felsőfokú oklevéllel rendelkezők esetében még inkább szembetűnő.

Régiós kitekintés esetében látványosan kirajzolódnak azok a gazdasági gócpontok, amely körül a magasabb végzettségűek nagyobb számban koncentrálnak. Bóly ebből a szempontból „sziget” képez a térségében.



39. ábra : A 18 éven felüliek között a legalább érettségivel rendelkezők aránya a Dél-Dunántúlon, ill. Bolyon és térségében, 2011, %

Forrás: KSH, Népszámlálás, 2011., saját szerkesztés

Ha a végzettséget a nemek közötti megoszlás alapján is megvizsgáljuk, akkor látszik, hogy a járástérség esetében közel azonos azoknak a férfiaknak és nőknek az aránya, akik az általános iskola első nyolc osztályát sem végezték el (5,1%, illetve 6,9%). Bolyon esetében ez az arány mindkét esetben alacsonyabb értéket mutat (3,8, illetve 5,1%), de jó néhány település esetében kiugró adatokkal találkozhatunk. Ilyen például Versend, Szederkény, Pócsa, Nagybudmér, Hásságy, ahol a nők erősen felülreprezentáltak a nyolc osztálnál alacsonyabb iskolai végzettségűen körében. A két nem közötti legnagyobb különbség Liptód tapasztalható, ahol a nők 9,3%-a, a férfiak 3,1%-a nem végezte el az általános iskolát. Monyoródon és Kisbudmérén pedig pont fordított a helyzet. A férfiak alacsonyabb iskolai végzettsége szembeűnő. Mindkét településen kétszer annyi férfi, mint nő él nyolc osztálnál alacsonyabb iskolai végzettséggel.

Az érettségivel vagy felsőfokú végzettséggel rendelkezők esetében a nők mind a járási átlagban, mind Bolyon esetében kedvezőbb mutatókkal rendelkeznek és a különbség a két nem között viszonylag kiegyensúlyozott.

Bolyon az iskolai végzettségi mutatói kedvezőbbek a járási, a megyei és a regionális adatoknál. A nemek közötti megosztottság tekintetében leginkább a magasabban képzettek, vagyis legalább érettségivel rendelkezők esetében található városi szinten nagyobb eltéréseket a nők javára. A járás többi települése összességében igen kedvezőtlen képet mutat mind a képzettség, mind a nemek közötti eloszlás tekintetében.

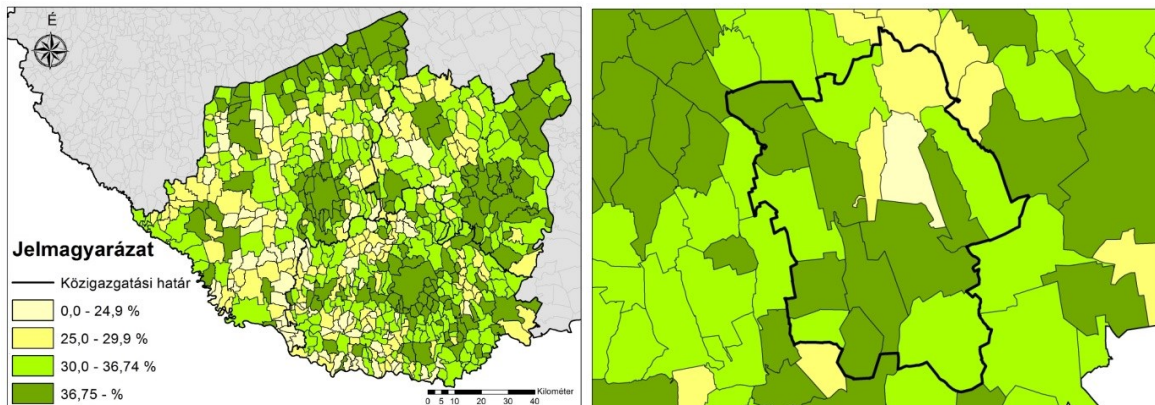
1.7.1.5 Foglalkoztatottság

Az ország népessége gazdaságilag aktív (foglalkoztatott és munkanélküli), valamint gazdaságilag nem aktív (inaktív kereső, eltartott) népességből tevődik össze. A gazdaságilag aktív népesség aránya a 2011-es népszámlálási adatok alapján országos szinten 10 százalékponttal nőtt 2001 hasonló adataihoz képest, míg a gazdaságilag nem aktív népesség ugyan ezen időszak alatt közel 11 százalékponttal csökkent a teljes népességhez viszonyítva. Ez a tendencia érvényes mind a Dél-dunántúli régióra, mind pedig Baranya megyére. Bolyon a foglalkoztatottak és munkanélküliek teljes lakosságon belüli hányada 2011-ben megegyezett a 10 évvel korábbi nagysággal.

Ha a **foglalkoztatottak** számának változását vizsgáljuk, megállapítható, hogy Bolyon közel annyi foglalkoztatottat regisztráltak a 2011-es népszámláláskor, mint a tíz évvel korábban. Ennél

kedvezőtlenebb a tendencia Baranya megyében, valamint Baranya kivételével az összes járásszékhely településen, ugyanakkor a dél-dunántúli (102%) és az országos adatok (107%) kedvezőbb foglalkoztatottsági trendekre utalnak a vizsgált időszak alatt. A változások azt eredményezték, hogy 2011-ben Bólyon 1553 fő volt foglalkoztatott, amely a teljes népesség 39,2%-át teszi ki. Ez a mutató megfelel az országos átlagnak és meghaladja a regionális és megyei értékeket.

A gazdasági gócpontok – akár csak a képzettség esetében – itt is tisztán kirajzolódnak. Bóly esetében ez inkább a déli járástérstetét öleli fel.



40. ábra: A foglalkoztatottak aránya a teljes népességből a Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, 2011, %

Forrás: KSH, Népszámlálás, 2011., saját szerkesztés

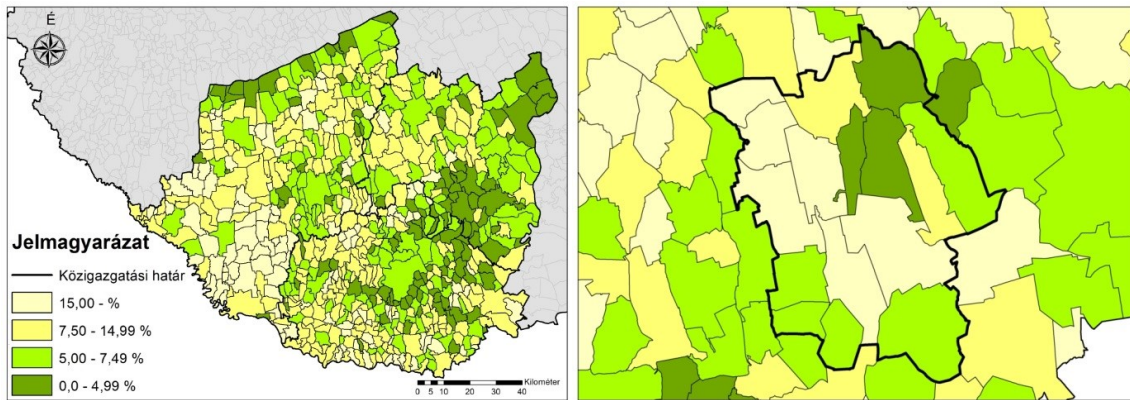
Ha a foglalkoztatottak nemek közötti megoszlását is megvizsgáljuk, akkor látható, hogy nagyobb hányadukat a férfiak teszik ki (53,8%). Ez a tendencia lelhető fel országos és régiós távlatban is, ugyanakkor járási szinten jelentős egyenlőtlenséget tapasztalhatunk a nők hátrányára (44,8% szemben a férfiak 55,2%-val).

A **munkanélküliségi** adatok 2001 és 2011 között jelentősen emelkedtek mind országos mind térségi szinten. Nem képez kivételt ez alól Bóly és a járástérstetét többi települése sem, ahol 2001-hez képest nőtt a munkanélküliek lakosságon belüli aránya. Ennek eredményeképpen a 2011-es népszámláláskor a városban 137 főt tartottak nyilván munkanélküliként, amely a lakosság 5,26%-át tette ki. A járási szintű 6,3%-os munkanélküliségi ráta az országos, régiós és megyei értékekhez hasonló nagyságú. A legrosszabb helyzetben Versend és Kisbudmér található, ahol a lakosság 1/5-e munkanélküli. A munkanélküliség elsősorban a férfi lakosságot sújtja, a munkanélküliek 60%-át a férfiak teszik ki. Ilyen mértékű aránytalanság nem jellemző sem országos átlagban, sem a megyei szinten.

A gazdaságilag inaktív népesség aránya Bólyon 2001 és 2011 között nem változott lényegesen, 60%-ról 57,2%-ra csökkent. 2011-ben a járási települések között ez az érték Kisbudmérén (49,1%) a legalacsonyabb, Versenden a legmagasabb (61,3%).

Az **inaktív keresők** 2011-ben a lakosság 34,4%-át (1 365 fő) tették ki. A mutató tekintetében a nők abszolút felülreprezentáltak (62,1%). 2011-ben Bólyon 899 eltartott személyt tartottak nyilván (a teljes lakosság 22,7%-át).

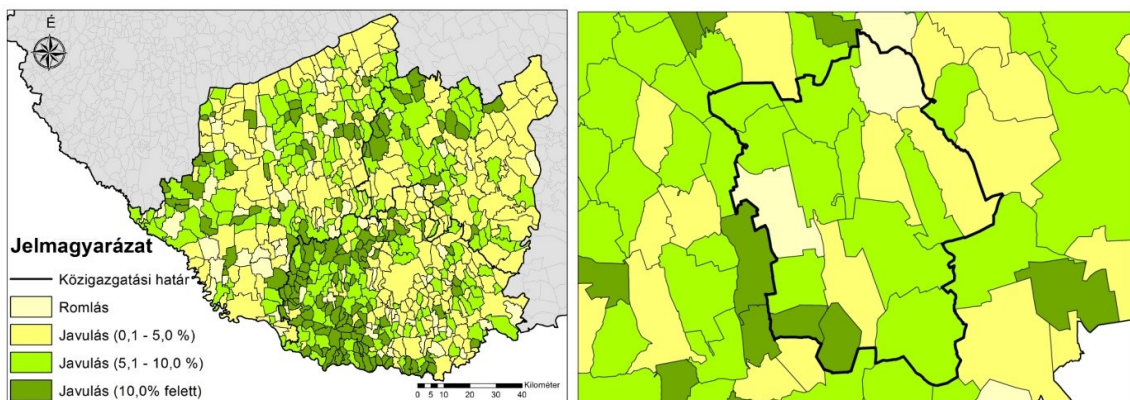
A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai szerint 2014. év végén Bólyon **69 nyilvántartott álláskereső** volt, amely a munkavállalási korú népesség 0,2%-át tette ki .



41. ábra: A nyilvántartott álláskeresők aránya a 15-64 éves korúakon belül a Dél-Dunántúlon ill. Bolyon és térségében, 2014. 12. 20-án, %

Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, saját szerkesztés

Ez a létszám 5 százalékponttal kevesebb, mint az öt évvel korábbi munkanélküli állomány, úgy, hogy közben közel négy százalékkal nőtt a munkavállalási korú népesség létszáma is. A város még mindig a kedvező foglalkoztatottságú települések közé tartozik a vizsgált térségben.



42. ábra: A nyilvántartott álláskeresők arányának változása 2009-2014 között, 2009.12.20.=100%

Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat

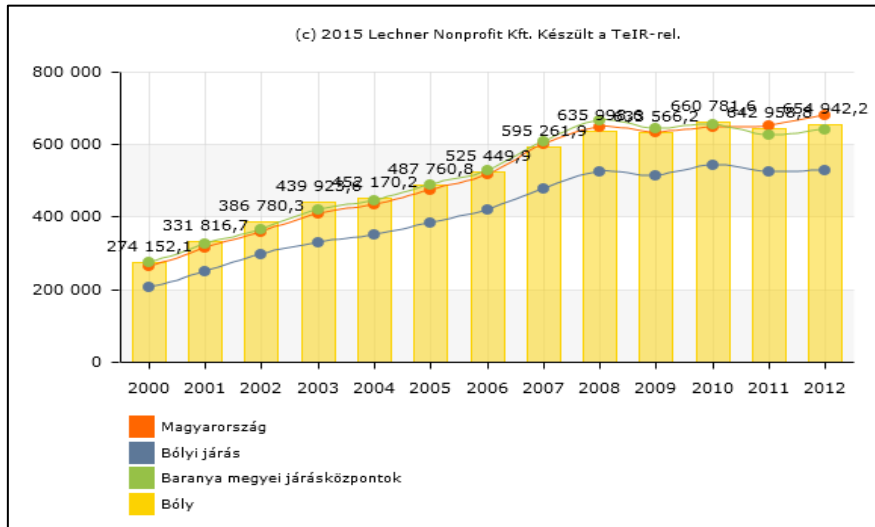
Bolyon szinte elenyészően alacsony, 0,5% a nyilvántartott álláskeresők közül a **tartós munkanélküliek** aránya, vagyis több mint 365 napja nem rendelkezik állással. Ez az arány jóval kedvezőbb, mint a járásközpont városok hasonló adata és messze kedvezőbb a megyei átlagnál is.

Bolyon a foglalkoztatottság tekintetében kedvezőbb helyzetben van, mint a térség többi települése. A 2011-es népszámlálási adatok alapján a teljes népesség 39,2%-a foglalkoztatott és a munkanélküliek aránya 5,26%. Ez utóbbi mutató esetében csökkenés állt be 2001-hez viszonyítva, ugyanakkor az állással nem rendelkezők közel 60%-át a férfiak alkotják, amely jelentős egyenlőtlenségre utal. 2009 és 2014 között az NFSZ adatai alapján a munkanélküliek aránya csökkent, így a város az igen kedvező foglalkoztatottságú települések közé tartozik.

1.7.1.6 Jövedelmi viszonyok

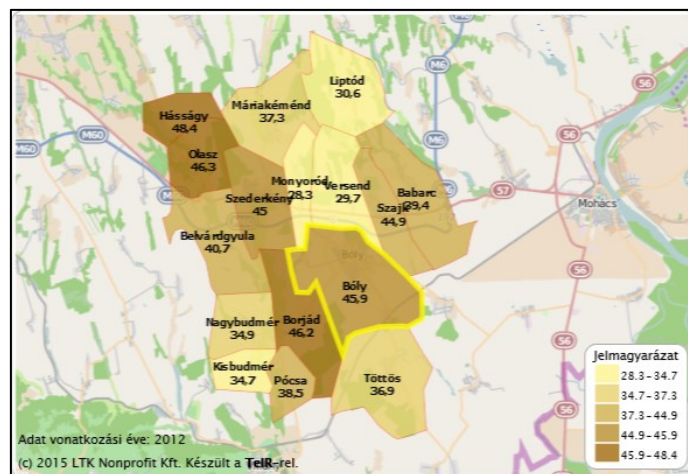
A GfK Hungária Piackutató Kft. által közzétett tanulmány alapján Bolyon az ország második leggazdagabb települése. (Forrás: Napi.hu, 2014. november 5.)

Bólyon 2000 és 2012 között 2,3-szeresére emelkedett az egy lakosra jutó nettó jövedelem, amelynek eredményeképpen 2012-ben a város lakossága személyenként nettó 654 942 forint jövedelmet realizálhatott. Ez a jövedelemszint a teljes vizsgált időszak alatt jelentősen magasabb volt mind a járási átlag, a megyei járásközpontok szintjével megegyezett, az országos átlagtól azonban némiképp elmaradt.



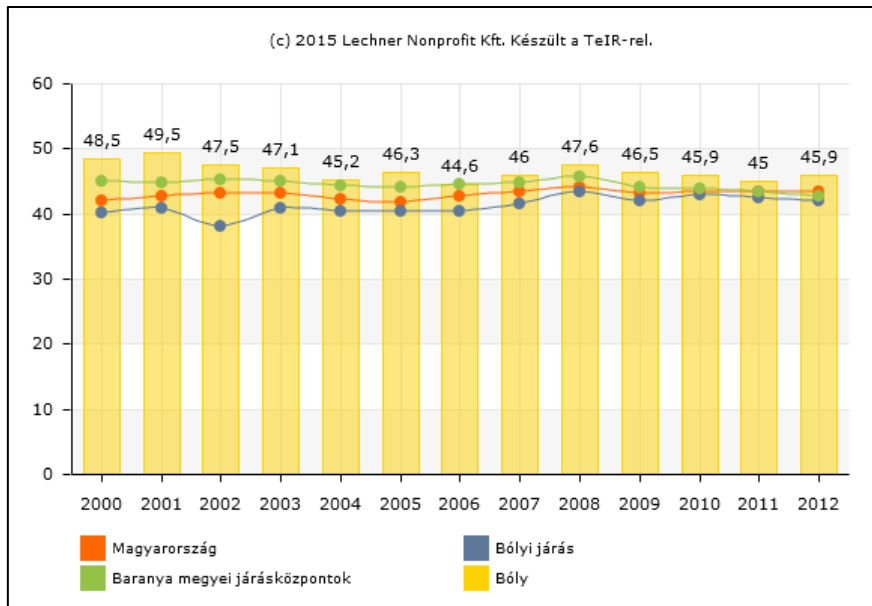
43. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2000-2012, Ft
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Jövedelem nagyság tekintetében a járás települései nem alkotnak homogén egységet. Bóly mellett még néhány település (Babarc és Hásságy) emelkedik ki a térségből, míg a járás északi és déli településeinek lakosai kifejezetten alacsony jövedelmi szintet realizálhattak 2014-ben.



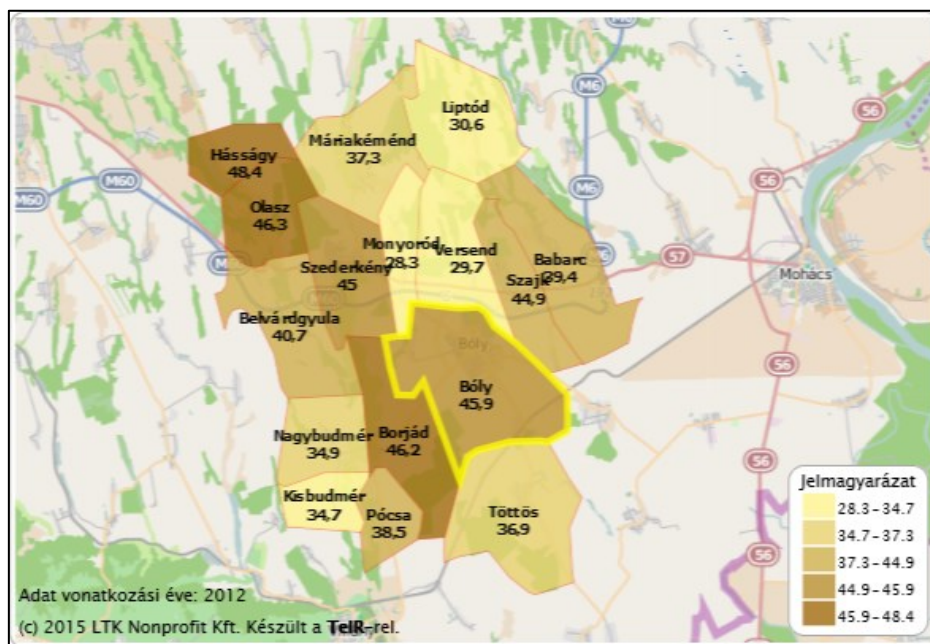
44. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem a Bólyi járásban, 2012, Ft
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A száz lakosra jutó adófizetők száma 2000-2014 között kisebb ingadozásokkal 46% körül mozgott, amely mind az országos, mind a megyei járásszékhelyek, mind a járási átlagnál kedvezőbb.



45. ábra: Száz lakosra jutó adófizetők száma, 2000-2012, fő
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

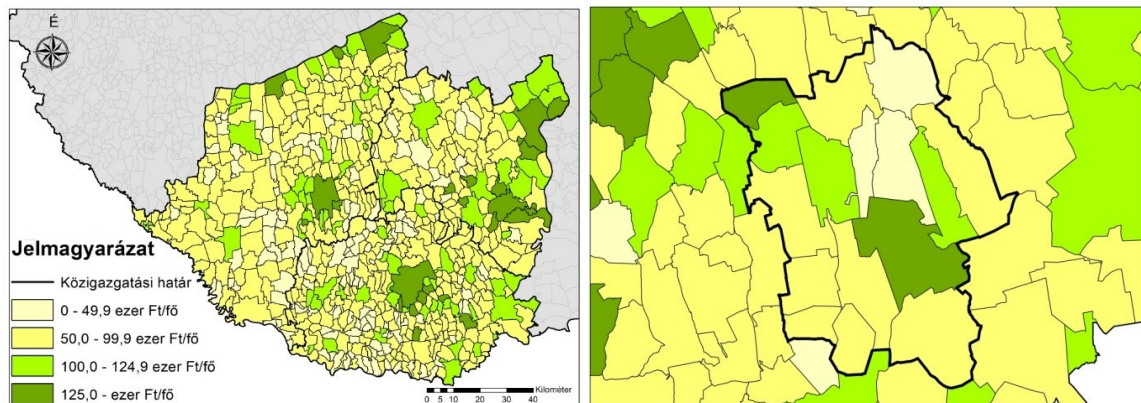
A mutatót járási szinten megvizsgálva némi centrum-periféria megosztottság rajzolódik ki. A legtöbb adófizetőt nem a járásszékhelyen regisztráltak, hanem Hásságyon, Olaszon és Borjádön, őket követi Boly és Szederkény, Babarc és Szajk. A tőlük északra és délre található településeken a lakosság alig több mint egyharmada fizet adót.



46. ábra: Száz lakosra jutó adófizetők száma a Bolyi járásban, 2012, fő
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Az egy lakosra jutó személyi jövedelemadó (SZJA) Bolyon 2013-ban 133 551 forint volt, ez közel 10%-al alacsonyabb, mint 2007-ben, de ez részben a megváltozott adózási szabályokkal (pl. adókulcsok csökkenése) magyarázható. A városi lakosok által befizetett SZJA az országos és régiós átlaghoz

hasonló, a megyei átlagot viszont jelentősen meghaladja. A járason belül szintén a centrum-periféria megosztottság rajzolódik ki.



47. ábra: Egy állandó lakosra jutó befizetett személyi jövedelemadó a Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, 2013, Ft

Forrás: TeIR T-STAR, saját szerkesztés

A jövedelmi viszonyok vizsgálatakor nem elégséges kizárólag a piacon szerzett jövedelmek alakulásának, valamint a jövedelemadónak a vizsgálata. A társadalom jelentős résznek számottevő bevételei származnak a különféle szociális ellátásokból.

Az önkormányzattól kapott adatok alapján megállapítható, hogy önkormányzati segélyben részesülők száma 2009 és 2014 között 2011-ben volt a legmagasabb, 66 fő, egyébként 45 fő körül mozog, amely a lakosság 1,1%-át teszi ki. Bólyon 2013-ban havonta 25 fő részesül foglalkoztatást helyettesítő támogatásban, amely a lakosság 0,6%-át teszi ki. A járás települései közül Versenden a legmagasabb ez az arány a maga 11,4%-os értékével. 2011-ben a rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma Bólyon 3,4, a járásban 46,1. A járás települései közül a legmagasabb értékkel Versend és Liptód rendelkezik.

Összességében elmondható, hogy Bóly Baranya megye délkeleti részének gazdasági központja és a járás néhány településére is pozitív hatást gyakorol. A járás összességében a megyei átlagnál jobb értékekkel rendelkezik, a regionális és országos viszonylatban azonban több tekintetben elmarad.

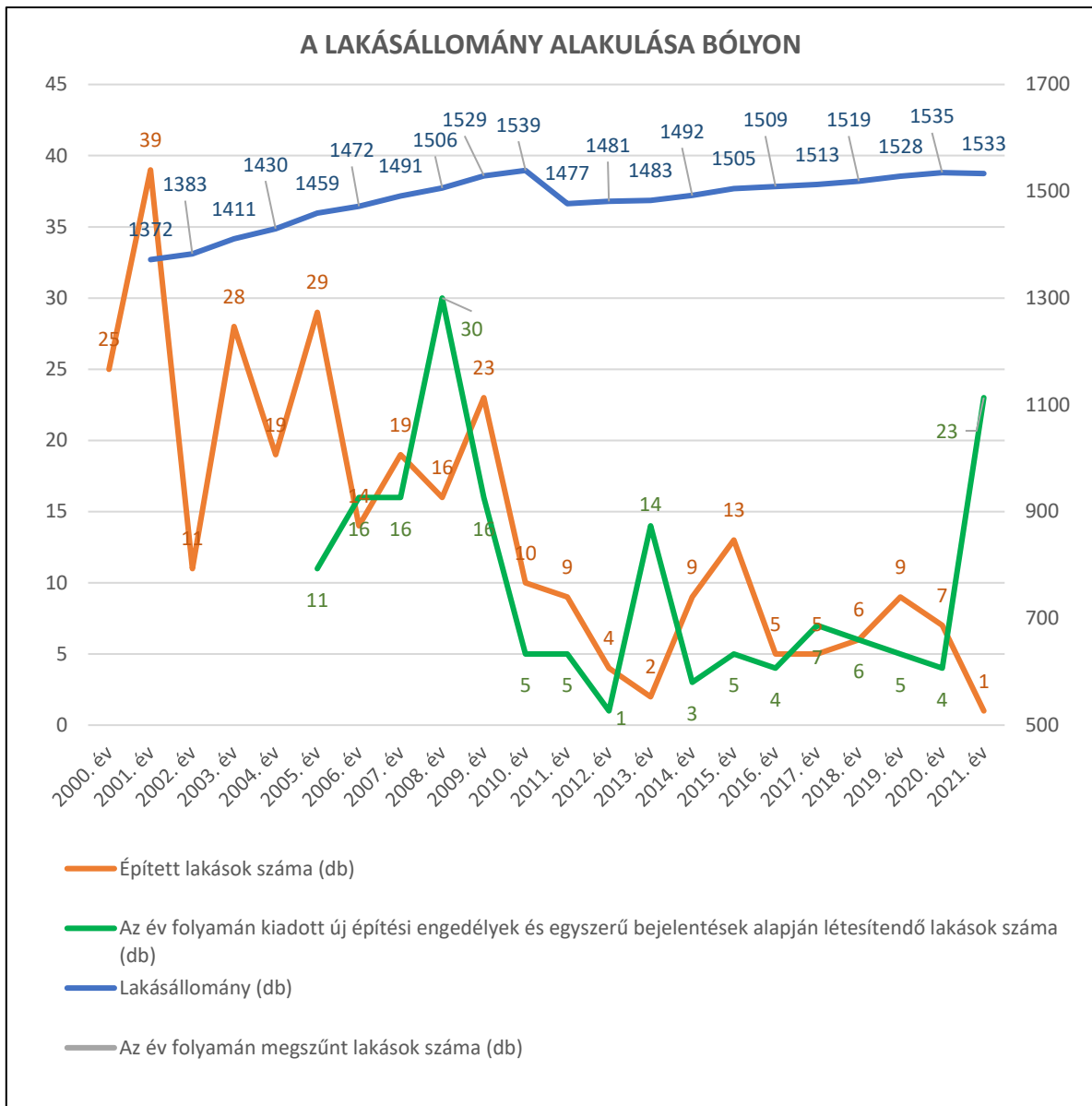
1.7.1.7 Életminőség

A lakásállomány alakulását a lakásépítések és –megszűnések egyenlege határozza meg. A lakásmegszűnések száma elhanyagolható.

Az időszak első évtizedére esik az építések zöme, az utóbbi évtizedben jelentősen visszaesett a lakásépítkezések száma. Az önkormányzati lakásépítésre is ez jellemző: míg a 200-2003-as időszakban 28 lakást épített az önkormányzat, ezt követően csak 2004-ben került sor 4 lakás építésére. A lakosság szövetkezeti építése sem jellemző, az időszakban egyetlen ilyen lakás sem épült.

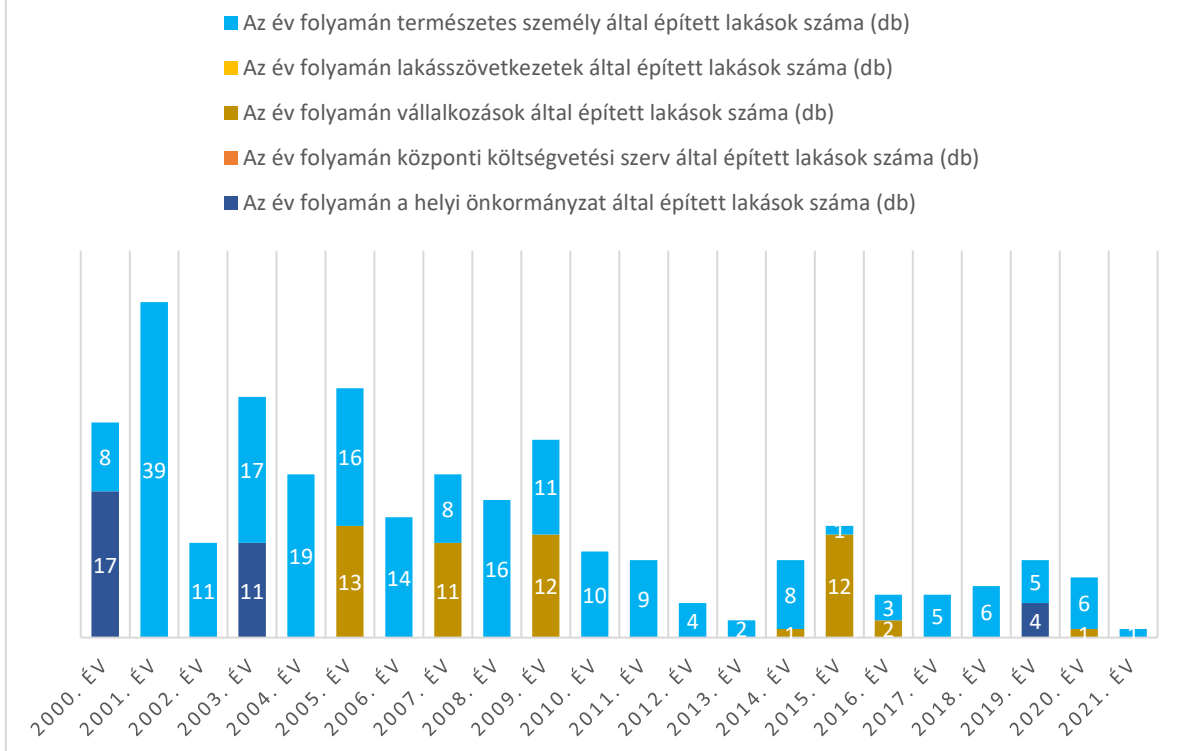
A vállalkozási szféra aktivitását jelzi, hogy 22 év alatt 52 lakást építettek. A magánszemélyek által történt építések száma játszik döntő szerepet: a teljes időszakban 219 lakást építettek, ebből 169db (77%) 2011. előtt épült. Az építkezési kedv csökkenését -vagy a források hiányát- jelzi, hogy 2011-2021 években csak 50db új lakás épült.

Kedvező trendváltást jelezhet, hogy 2021-ben 23 új építési engedély kiadására illetve egyszerű bejelentés alapján történő építés bejelentésére került sor.



48. ábra: A lakásállomány alakulása Bolyon (Forrás: KSH 2022. évi népszámlálási előzetes adatok) (Eco-Cortex saját szerk.)

A LAKÁSÉPÍTÉSEK ÉPÍTŐ SZERINTI ÖSSZETÉTELE BÓLYON



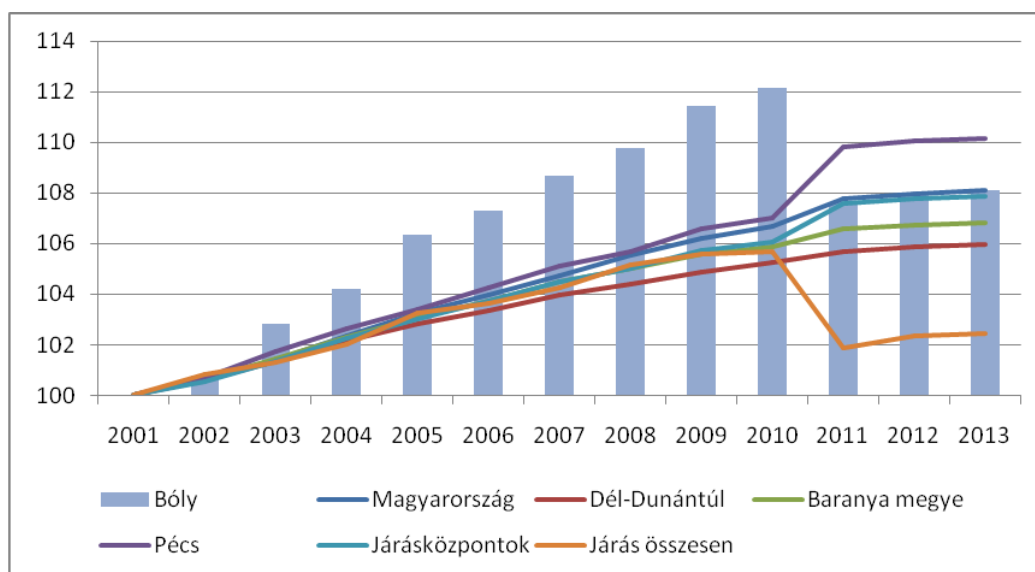
49. ábra: A lakásépítések építő szerinti összetétele Bolyon (Forrás: KSH 2022. évi népszámlálási előzetes adatok) (Eco-Cortex saját szerk.)

Nem jellemző a bérbeadás céljára történt építkezés: a kétezres években 12db lakás, majd 2019-ben 4 db lakás létesült ebből a célból. A helyi gazdaság és az ipari park fejlődése, valamint a fiatalok megtartása és a településre munkavállalóként érkezők fogadása céljából érdemes megvizsgálni bérbe adható lakások építésének indokoltságát, akár önkormányzati, akár befektetői gondozásban. Hasonló céllal korszerű munkásszállás építése is indokolt lehet, a kétféle ingatlan létesítés célcsoportja azonban eltérő: míg a bérlakás építés elsősorban a helyi és környékbeli fiatalok, valamint a távolról ideköltöző családok tagjainak munkavállalását és letelepedését szolgáló első vagy tartós lépés, addig a munkásszállás főként a távolabbról vagy külföldről család nélkül érkező dolgozók átmeneti szállásaként jön szóba, amit a munkavállaló illetve a család stabilizálódása után piaci bérlakásra vagy saját ingatlanra vált.

Finanszírozás szempontjából az önkormányzat, üzleti befektető vagy a foglalkoztató vállalkozás is szereplő lehet (vállalati bérlakás, esetleg szolgálati lakás.) Az önkormányzat szempontjából ez a cél nem szociális bérlakások létesítésére irányul, azonban döntés kérdése, hogy inkább költségelvű (a fenntartási és felújítási költségek megtérülését igen, de piaci szintű profitot nem biztosító bérleti díjakat, vagy piaci szintet alkalmaz. Üzleti befektető esetében csak a profitelvű megtérülés szempontja érvényesül, míg a vállalkozások számára az önkormányzathoz hasonló szempontok merülhetnek fel.

Fizikai megvalósítás szempontjából bérlakás új építésként is létesíthető, de a meglévő, alacsony kihasználtságú vagy használaton kívüli ingatlanok újra-hasznosításaként is megvalósulhat.

Összességében az ipari park és a helyi gazdaság fejlődése alapján indokoltan tekinthető, hogy a lakásépítések a közeljövőben jelentős figyelmet kapjanak.

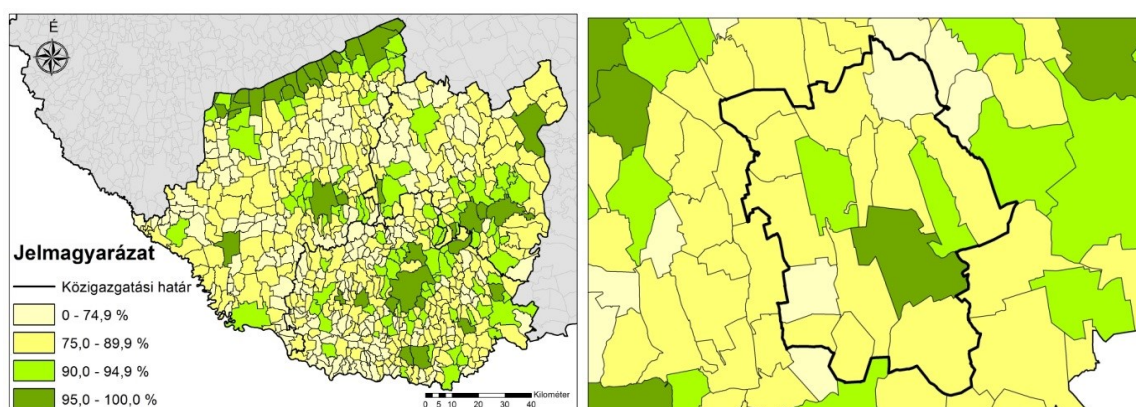


50. ábra: Lakásállomány változása (%), 2001=100%
 Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis, saját szerkesztés

Bólyon a lakásállomány 7,5%-a, mintegy 110 lakás **nem lakott**, amely igen kedvező értéknek számít bármilyen térségi szinten. A járás több településére is jellemző, hogy minden 5.-10. lakóegység üresen áll. Hásságyon, Liptódon és Monyoródon pedig a lakások harmada áll üresen.

Mindezen folyamatok eredményeképpen a 100 lakott lakásra jutó lakók száma Bólyon 2011-ben 68 fő volt, amellyel a közepes **laksűrűségű** települések közé tartozik a régióban. A Bólyi járás településein a lakóegységek kihasználtsága optimális, Versend laksűrűsége emelkedik csak ki 103 fős értékével.

Az utóbbi tíz évben Bólyon számottevő mennyiségű lakás épült. A lakások **komfortfokozata** messze meghaladja az országos és a megyei átlagot is. A lakások 96,1%-a komfortos és összkomfortos. A járás többi településén azonban nem ilyen kedvező a helyzet, hiszen csupán Szajkon és Szederkényen éri el a komfortos és összkomfortos lakások a lakásállomány 90%-át.



51. ábra: A komfortos és összkomfortos lakások együttes aránya a Dél-Dunántúlon, ill. Bólyon és térségében, 2011, %

Forrás: KSH, Népszámlálás, 2011., saját szerkesztés

A **4 és több szobás** lakások aránya a városban majdnem 45,4 %, amely magasan az országos átlag fölött van (20%) és a lakások átlagos nagysága igen nagyra mondható. A lakások 96%-a magánszemélyek birtokában van.

Bólyon a lakások közműellátottsága **jónak mondható**. Hálózati vízvezetékekkel szinte az összes lakás (99,9 százalékuk) rendelkezik, míg **közcsatornával a lakások 95,60 %-a** van ellátva, azaz az 1474 lakóingatlanból csupán **66** nem rendelkezik közcsatornával.

Bóly lakásállományának gyarapodása az elmúlt évtizedben jelentős volt, amely a beköltözők magánlakás építési tevékenységének köszönhető. A lakóegységek közül sok a négy vagy több szobás ingatlan és a lakások felszereltsége, komfortfokozata is igen kedvező, a városban és a járásban ugyanakkor nagyon nyitott a közműellátás.

1.7.2 Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Bóly népességszámának növekedése a pozitív vándorlási egyenlegnek köszönhető. A betelepülő lakosság igényeinek kielégítése érdekében szükséges lehet új utcák kialakítása, az infrastruktúra fejlesztése, amely elsősorban a csatornahálózat fejlesztését jelenti. A nyugodt, kisvárosi hangulat megőrzése érdekében elkerülő út építésére is szükség lehet.

A betelepülő népesség sok esetben eltérő anyagi és szociális helyzetben van, mint a már régebb óta ott élők. A településen belüli szegregált területek illeszkedése a szomszédos lakóterületekhez jelentős konfliktusforrás lehet.

Az utóbbi években megnövekedett az elvándorlás aránya is, amely főleg a fiatalokat érinti. A helyben maradáshoz segítheti a bérlakásépítések ösztönzése.

A Bólyi Óvoda és Bölcsőde tagintézménye látja el a járásban több településen a feladatokat. Ennek ellenére szükséges az óvoda bővítése, hogy azon környékbeli települések gyermekeit is fogadni tudja az intézmény, ahol nincs helyben alapfokú intézmény.

Az idősebb korosztály igényeinek kielégítését egy nyugdíjsház építése segíthetné elő.

Térségi konfliktushelyzetet generál, hogy jelentősek a foglalkoztatási, jövedelmi és szociális különbségek Bóly város javára. Ez a jelenség nem csupán a járási települések esetében figyelhető meg, hanem nagyobb, városi szinten is jellemző. Csupán néhány város (pl. Pécs) ismerte fel, hogy az együttműködés hosszú távon kifizetődőbb, mint az erőforrásokét folytatott versengés.

Bólyon a foglalkoztatottság tekintetében is érezhető feszültség. A munkaerőpiacon hátrányt szenvednek a férfiak (végzettségtől függetlenül). Mindebből következően magasabb a férfi munkanélküliség és a két nem közötti „olló” tovább nyílik.

1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők

Bólyon – a települési honlap információi szerint (boly.ekisterseg.hu/) – 31 civil szervezet működik, amelyek tevékenysége jelentősen hozzájárul többek között a városbeli kulturális és sportprogramok szervezéséhez is, számos nagy hagyománnyal bíró városi rendezvénynek és szabadidős programnak civilek a szervezői. Egyes Bólyi civil szervezetek régóta öregbítik a város hírnevét, így például a város egyik büszkeségének számító Bólyi Vegyeskar.

A partneri viszony alakult ki az önkormányzat és a civil szervezetek között. Az együttműködésnek köszönhetően az önkormányzati rendezvényeken, közösségi és kulturális programokon, aktívan részt vesznek a szervezetek.

Az önkormányzat a költségvetési rendeletében szabályozottak szerint támogatja a helyi civil szervezeteket.

Jelentős a civil szervezetek jelenléte a településen:

Bóly és térsége zeneoktatásáért Közalapítvány; Bóly Város Általános Iskolai Oktatásáért Közalapítvány; Bólyi Egészségügyi Gyermekotthon Lakóiért Alapítvány; Bóly Városért Alapítvány; Bólyi Csemete Lovas és Lovasterápiás Sportegyesület; Bólyi Ifjúsági Egyesület; Bólyi Kulturális Egyesület; Bólyi Sportegyesület; Civil Világ Nonprofit Egyesület; Kolping- Családi Bólyi Katolikus Egyesület; Royal Caritas Alapítvány.

A településen élők identitásának erősítésében jelentős szerepet kaphat Bóly nagyközségi múltjának felelevenítése. A város imázsába érdemes beépíteni a településen élő, jelenleg is önkormányzattal rendelkező német nemzeti közösséget, s annak hagyományait.

A város identitásképző építészeti örökségei közül kiemelendő a Batthyány-Montenuovo kastély és mauzóleum, valamint az Uradalmi Magtár, amelynek földszintjén kap helyet az állandó helytörténeti kiállítás. Pince szintjén pedig a Mohács-Bóly Fehérborút Egyesület Borháza működik. Az Egyesület hosszú távú turisztikai fejlesztési elv és éves marketing terv alapján folytatja tevékenységét. A borút széleskörű szolgáltatásokat nyújt borkóstolókkal, kényelmes szálláshelyekkel, érdekes látnivalókkal, hangulatos pincefogadókkal és vendéglőkkel az ideérkező vendégek számára. Programcsomagokban kínálja a környék nevezetességeit, kulturális rendezvényeit, gasztronómiáját, népszerűsíti a településeket, valamint az építészeti és természeti vonzerőket is.

A helyi identitás erősítéséhez hozzájárulnak az évente hagyományosan megrendezésre kerülő programok, amelyek elsősorban a tavaszi, nyári és őszi hónapokra esnek. Az éves programokat kiegészítik a havonta 4-6 alkalommal megvalósuló kulturális, sport és egyéb rendezvények. Ezek a programok elengedhetetlenek a helyi társadalom összefogásában és a lokálpatriotizmus erősítésében.

Bóly város honlapja naprakész információt nyújt a város lakosainak, valamint informatívan mutatja be a várost az érdeklődőknek. A település széles körben kommunikált városi szlogennel is rendelkezik, amely közvetlenül a nyitólapon jelenik meg: **„Bóly a hagyományok bölcsője, a lendület városa”**.

1.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

1.8.1 Humán közszolgáltatások

A lakó emberek életminőségét jelentős mértékben meghatározza az elérhető humán közszolgáltatások (oktatás, szociális ellátás, egészségügy, kultúra, sport, stb.) elérhetősége és azok minősége.

1.8.1.1 Oktatás – mint a fejlődés egyik kulcskérdése

Bólyi óvodák: Bólyi Óvoda és Bölcsőde.

KLIK: Intézmények listája tankerületi bontásban 2014 alapján: A Bólyi tankerületbe Bóly, Olasz és Szederkény települések köznevelési intézményei tartoznak. A Bólyi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola látja el Bóly mellett Töttöst, Babarcot, Borjádót, Nagynyáradot, Szajkot és Szederkényt. Szederkényben külön általános iskola is található.

Általános iskolák: Bólyi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola.

Középfokú iskolák: a Montenuovo Nándor Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium megszűnt

A járásközpontok -Bólyhoz hasonlóan- a múltban általában rendelkeztek középfokú oktatási intézménnyel, szakképző intézménnyel, szakiskolával. A születésszámok csökkenéséből és a tanulók „felfelé” (megyeközpontok, középvárosok felé) áramlásából adódóan többségük kihasználtsága csökkent. Főként üzemeltetés-gazdaságossági és munkaerő-ellátási okból beolvasztásra kerültek a központi intézményekhez, illetve többségük gyakorlatilag meg is szűnt. Ez történt a bólyi Montenuovo Nándor Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium intézménnyel is.

Ez a változás már kényszerhelyzetet teremt a fiatalok számára: vagy nem tanulnak tovább, ha a család nem tudja vállalni a távolabbi intézményben való továbbtanulás terheit, vagy nagyobb városba kénytelenek ingáznni, ott kollégiumban lakni, sőt, ez válhat a családok elköltözésének is egyik fontos kiváltó okává, ami felgyorsítja az elvándorlást. A vidéki települések lakosságcsökkenésében fontos szerepet játszik a helyi alapszolgáltatások központosítása, ami számukra gyakorlatilag megszűnést jelent (kórházak, szakorvosi rendelők, posta, vasút, helyközi közlekedés, kulturális intézmények, iskolák, parókiák, önálló jegyzőségek, üzletek stb.) A személygépkocsi-ellátottság növekedése sokat javított ezen a problémán, azonban napjainkban az üzemanyag- és gépkocsiarak radikális növekedése az elzártság növekedéséhez vezethet. Az elektromos járművekre való áttérés újabb olyan árlépcsőt indukál, amely az alacsonyabb jövedelmű vidéki lakosságot hátrányosabban érinti. Ezzel párhuzamosan a központosítás az önkormányzatok forrásait és döntési kompetenciáit is mindinkább elvonja, ami beszűkíti mozgásterüket a hátrányok ellentételezése terén. Összességében a népességcsökkenés által kiváltott folyamatokra több évtizede adott központosítási válaszok öngerjesztő folyamatokká válnak, a probléma enyhítése helyett annak súlyosbodásához, a területi különbségek növekedéséhez vezet. Az önkormányzat minderre helyi gazdaságának a rendelkezésére álló eszközökkel való fejlesztése révén tud a leghatékonyabban reagálni, mivel ebből származnak azok

Készítette:

Terra Studio Kft.

1034 Budapest, Szomolnok u. 14

az önkormányzati, lakossági és vállalkozási bevételek, amelyek a helyi infrastruktúra és szolgáltatásfejlesztés forrásaként működhetnek. A középiskola létesítés azonban túlmutat ezeken a lehetőségeken, ezért az önkormányzat csupán partnerségi kapcsolatai (hivatali-intézményi, politikai, személyes stb.) révén tudhat eredményesen fellépni, racionális érvekkel igazolva az intézkedés racionális voltát, tekintve, hogy a középiskola hiánya a fejlődő helyi gazdaság és társadalom szűk keresztmetszetévé válik.

Bóly esetében Mohács és Pécs közép- és felsőfokú intézményei jelentik a megoldást jelenleg. Ha készülné országos elemzés a vidéki középiskolák megszűnésének és az elvándorlás jelenségének kapcsolatáról, bizonyára jelentős korreláció lenne kimutatható. Tekintve, hogy Bóly esetében az intenzív és sikeres munkahelyteremtés, gazdaságteremtés lehetőséget nyújt az életperspektívák helyben való kialakítására, a középiskola megszűnése kifejezetten az elvándorlás egyik fontos motivációs okának tekinthető. Ebből adódóan az **önkormányzat nem mondhat le arról a célról, hogy újratehermentse a középfokú oktatás feltételeinek megteremtését akár kihelyezett szervezeti egység formájában is.**

Más megközelítésben a fiatalok visszatérését ösztönző eszközrendszerre is szükség van, mint az ösztöndíjak, letelepedést elősegítő technikák, vonzó munkahelyek és gyermekintézmények, élő helyi közösség működtetése, korszerű egészségügyi ellátás, élhető városi körülmények megteremtése.

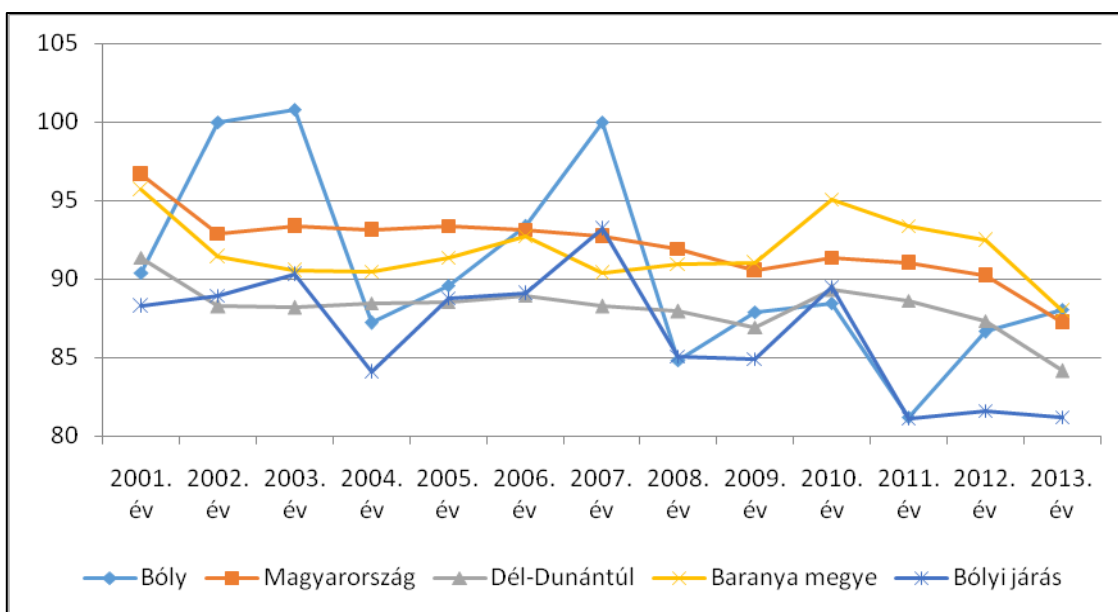
További köznevelési intézmények (2011. évi CXCV. törvény a nemzeti köznevelésről alapján): Baranya Megyei Pedagógiai Szakszolgálat.

Óvodai feladatellátás

A Bólyi Óvoda és Bölcsőde nem csak Bóly, hanem 2013. július 1-ig a járás több települését – Szajk, Töttös, Nagynyárad, Borjád, Versend, Lippó – is ellátta, ahol tagóvodák működtek. 2013. július 1-től már nem tartozik Bólyhoz Nagynyárad, Versend és a Borjádi körzet. A térségben a babarci óvoda látja el Liptódot, Olasz Belvárdgyulát és Hásságyot, Szederkény Monyoródot és Máriakéméndet. Bólyon a feladatellátási helyek száma egy.

Az óvodai feladatellátási helyek száma országosan csökkent 2011-2013 között. Az ellátási helyek száma 2001 és 2012 között mind-mind országos, régiós, megyei és járási szinten monoton csökkent, majd e területi szinteknél a 2012-2013-as év fordulójára a trend megfordult, és növekedni kezdett az ellátási helyek száma. A város esetében ezek a változások nem figyelhetők meg, hiszen egyetlen óvoda található a településen.

A feladatellátási helyek által biztosított férőhelyek, valamint a beírt gyermekek aránya megmutatja az ellátási helyek kihasználtságát. Az érték 100%-ot vesz fel abban az esetben, ha a beíratott gyermekek száma a férőhelyek számával éppen egybeesik, a 100% alatti érték azt jelenti, hogy a biztosított férőhelyek nem kihasználtak. Annál kedvezőbb a helyzet, minél inkább kihasználtak a férőhelyek. 100% felett az érték azt mutatja, hogy az ellátórendszer túlterhelt.



52. ábra: Férőhelyek kihasználtsága 2001-2013 között

Adatok forrása: KSH T-STAR, 2013.

Ahogy a fenti ábra mutatja 2001 és 2013 között a férőhelyek kihasználtsága csökkenő tendenciát mutat mind országos, regionális, megyei, járási és települési szinten. Boly helyzetét tekintve látjuk, hogy kihasználtságot tekintve megelőzte a járási, megyei szintet, megközelítve a régiós és országos szintet. Némi visszaesés 2008-ban és 2011-ben volt, de összességében átlagosan 90% a kihasználtság.

Általános iskolai feladatellátás

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) fenntartásában a Bolyi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (székhely: 7754 Boly Rákóczi Ferenc utca 2., ellátási hely: székhellyel megegyező) egyéb általános iskola nem működik a településen.

A következő táblázat az **általános iskolai feladatellátással** kapcsolatos főbb adatokat tartalmazza. A kiválasztott mutatók értékei 2013-as tárgyévra vonatkoznak, a mellettük feltüntetett bázis viszonyszámok 2001-2013-as időszak változását reprezentálják. 2001 és 2013 között az általános iskolai feladatellátási helyek száma („A”) Boly kivételével országos, régiós, megyei és járási szinten is csökkent. Mind az általános iskolai osztályok száma (nappali oktatásban, gyógypedagógiai oktatással együtt „B”), mind az általános iskolai tanulók száma (nappali oktatásban, gyógypedagógiai oktatással együtt „C”) csökkent régiós, megyei, járási és települési szinten is, jóllehet országosan csekély növekedés könyvelhető el.

	Iskolaszám	%	Osztályszám	%	Tanulósám	%
Ország	3605	93,5%	37006	77,6%	747746	79,2%
Dél-Dunántúl	398	85,2%	3576	74,0%	67568	72,9%
Baranya megye	147	83,1%	1438	75,9%	27205	73,1%
Boly	1	100,0%	22	104,8%	447	97,0%
Bolyi járás	7	87,5%	58	81,7%	964	82,4%

6. táblázat: Az általános iskolai feladatellátás főbb mennyiségi ismérvei (2013) és változásuk (2001-2013)

Adatok forrása: KSH T-STAR, 2013.

Az általános iskolában igen magas színvonalú oktatás folyik. Az elmúlt három évben mindösszesen 1 tanuló nem végezte el a nyolc osztályt, ő is mulasztás miatt.

Az összes tanuló továbbtanult, közülük 27-53% gimnáziumban, 18-37% szakközépiskolában, a többiek szakiskolában. 66-97%-ukat az első jelentkezési helyre vették fel. A végzősök közül átlagban 15% A2, 17% B1 szintű nyelvvizsgát tett német nyelvből (a B1 szint elégséges a felsőfokú diploma megszerzéséhez).

A művészeti oktatás is sokoldalú (zene, rajz, tűzzománc, énekkar, kamarazenekarok, zenekar, fuvolatábor).

Középfokú oktatás

A város egyetlen középiskolája a **KLIK fenntartásában működő** Montenuovo Nándor Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium bezárásra került, a középfokú oktatás megszűnt a városban.

1.8.1.2 Egészségügy

Bóly város egészségügyi feladatait az Egészségügyi Centrum látja el, helyszíne a Szabadság utca 1/B. Az 1989-ben épült létesítményben háziorvosi rendelő, gyermekgyógyászati rendelő, fogorvosi rendelő, praxislaboratórium, fizioterápiás kezelő kapott helyet. A létesítmények többsége már elavult és nem biztosít elegendő helyet a feladatellátáshoz. **Új egészségügyi centrum építése szükséges**, melyet az önkormányzat a Szabadság út 1/B-től a Szabadság u. 7-ig tartó területen egybefüggően kíván megvalósítani, elbontva az ott meglévő épületeket és megépítve az új centrumot. (Valamennyi telek az önkormányzat tulajdonát képezi.)

A településen egy gyógyszertár működik, amely körzeti ellátást biztosít.

A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság által fenntartott Baranya Megyei Fogytékos Személyek Otthona a Batthyány-Montenuovo kastélyban működik. Az intézmény a testileg, szellemileg fogytékos gyermekek gondozására jött létre. Az egész ország területéről fogadják itt a beteg gyerekeket. Az otthon 270 férőhelyes.

A szociális alapszolgáltatásban és nappali ellátásban foglalkoztatottak közül ápolási, gondozási munkát végzők száma a KSH adatai alapján kisebb ingadozásokkal, de alapvetően növekvő tendenciát mutat, ami egybeesik a járási, megyei, régiós és országos trendekkel. 2013-ban 35 fő volt foglalkoztatott települési szinten ebben a szektorban.

A városban nem működik kórház. A városban 2009 óta (KSH) egy önkormányzati bölcsőde működik az óvodával közös intézményként 2013-ban 14 férőhellyel. A bölcsődébe beíratott gyermekek létszáma átlagosan 15 fő körül mozog.

1.8.1.3 Szociális ellátás

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (3) bekezdése alapján a legalább 2000 lakosú települési önkormányzat, illetve a megyei önkormányzat a településen, illetve a megyében, fővárosban élő szociálisan rászorult személyek részére biztosítandó szolgáltatási feladatok meghatározása érdekében szolgáltatástervezési koncepciót készít.

A város a szociális törvényben meghatározott feladatai közül az alábbi szociális alapszolgáltatásokat biztosítja a Bólyi Integrált Szociális Központon keresztül: étkeztetés, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi gondozás, nappali ellátás, támogató szolgáltatás (pl. személyi segítség, személyi szállítás, információ, tanácsadás, klubfoglalkozás, sportolási lehetőség, eszközkölcshozzás), családsegítő és gyermekjóléti szolgálat.

Az Idősek Gondozási Központját a 60-as évek végén alakították ki a Montenuovo-kastély déli fekvésű épületrészeiben. Az intézmény bentlakást, napközis és hétközi ellátást biztosít az időseknek. Az általuk működtetett klubnak közel száz tagja van. Az otthon 49 férőhelyes, a nappali szociális ellátás 50 férőhelyes. Az otthona 2008 óta működik 49 férőhellyel és 52 elláttal.

A **Családok Átmeneti Otthona** 35 férőhellyel a térség nehéz helyzetbe jutott családjainak nyújt átmeneti elhelyezést.

A Bólyi Szociális és Gyermekjóléti Társulás fenntartásában működik az 1998. évben alapított **Bólyi Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat**. Az intézmény működési területe a bólyi járást alkotó települések közigazgatási területe.

A Szolgálat az 1997. Évi XXXI. törvény, 149/1997.(IX.10.) Korm. Rendelet, valamint a 15/1998. NM.(IV.30.) rendelet alapján a személyes gondoskodás keretében szervezési, szolgáltatási és gondozási feladatokat végez. Olyan szolgáltató intézmény, mely az alapellátás keretében alaptevékenységként gyermekjóléti szolgáltatást nyújt. A gyermekjóléti szolgáltatást ellátások teljesítésével (gondozással), ellátások közvetítésével (szolgáltatás), vagy szervező tevékenységgel (szervezés) kell biztosítani.

A Családsegítő Szolgálat szakmai egysége a személyes gondoskodás keretébe tartozó szociális alapellátást biztosítja. Feladata: a hátrányos helyzetű, krízishelyzetben lévő egyének, csoportok szociális ellátása, a család külső és belső kapcsolatai rendezésének támogatása. Folyamatosan figyelemmel kíséri a működési területén élő lakosság szociális helyzetét, kezdeményezi az önkormányzatnál az önkormányzat kötelező feladatának nem minősülő ellátás helyben történő megszervezését, új szociális ellátási formák bevezetését, egyes, szociálisan rászorult csoportok, személyek szociális törvényben biztosított vagy más speciális ellátását.

1.8.1.4 Kultúra

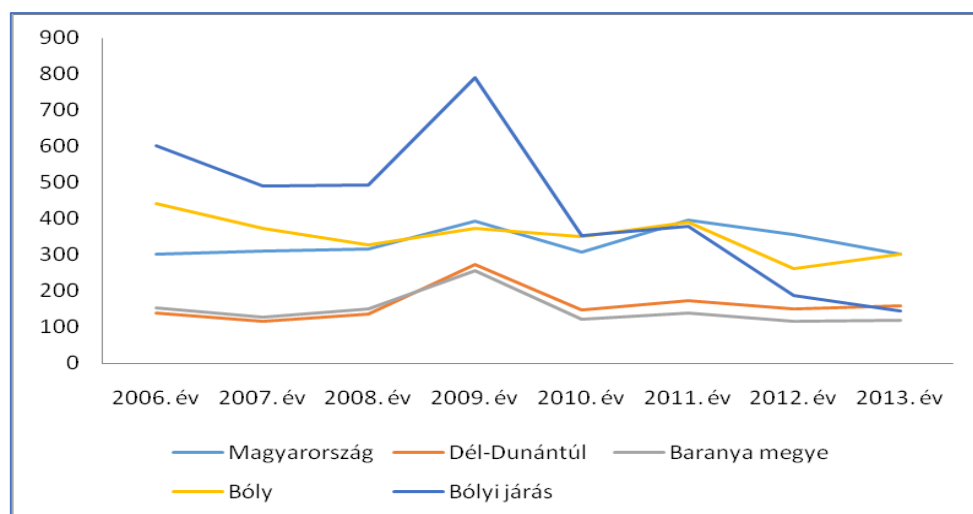
A város nem rendelkezik kulturális koncepcióval.

A település 900 éves jubileumi évében került átadásra az **Erzsébet Vigadó**, mely 250 fő befogadó képességű nagytermével, 125 fős klubmoziójával, klub- és kiállító termeivel szolgálja Bóly és térsége lakosságát. Itt működik a **Kulturális Egyesület–Kulturverein Bóly**, mely magába tömöríti a település 5 énekkarát, fúvószenekarát, tánckarát, és egyéb civil szervezeteit, pl. csillagász klub, filmklub, idősek klubja stb.

A **könyvtár** 1999-ben költözött a település legrégebbi műemléki épületébe, a Batthyány-magtárba. Ugyanezen épület emeleti helyiségei adnak helyet a **helytörténeti és néprajzi kiállításnak**.

Békáspusztán, a hajdani Montenuovo-uradalom gazdasági központjában mezőgazdasági múzeum található. A volt méntelepi istállók egy részében alakították ki az országosan is elismert agrártörténeti kiállítást.

2005-ben került átadásra az **Ifjúsági Ház**, ahol internetes kávéház, klubhelyiségek biztosítják a fiatalok találkozását, kulturált időtöltését.



53. ábra: Közművelődési intézmények látogatottsága
Adatok forrása KSH T-STAR,2013.

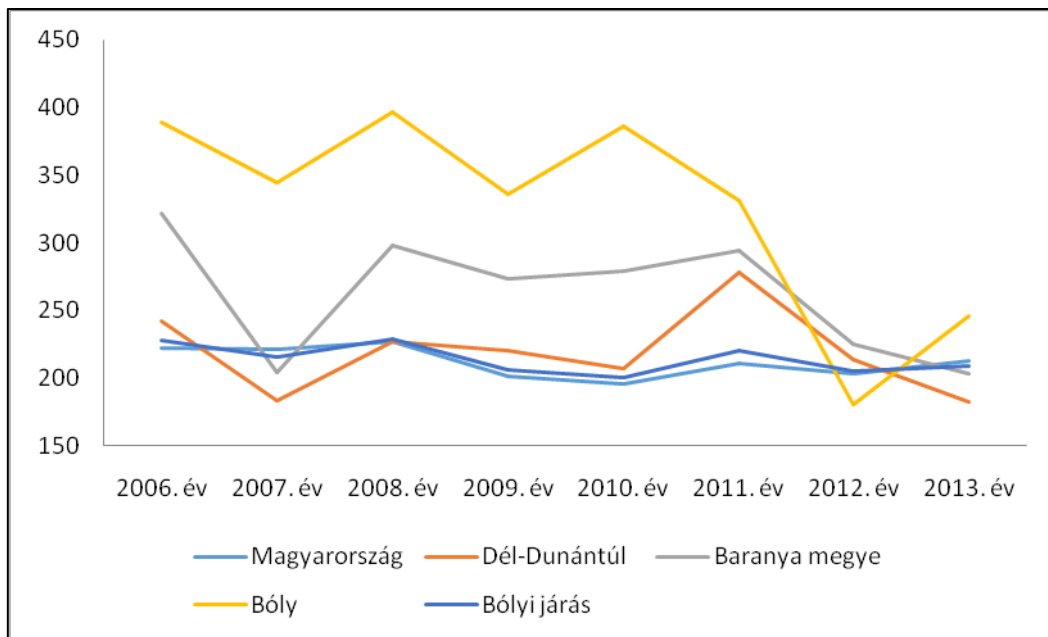
A közművelődési intézmények látogatottsága igen változékonyan alakult 2006 és 2013 között. A bólyi közművelődési intézmények látogatottsága megelőzi az országos, régiós, megyei, járási szintet. A 2009-es kiugró értéknél feltételezhető az adatgyűjtés/ -rögzítés során bekövetkezett hiba, ami az extrém eltérést okozhatja.

Rendszeres városi fesztiválok: Emmausz - húsvéthétfői vigasság a bólyi pincesoron, Bólyi Motoros Napok, Augusztus 20-i ünnepség, Szüreti Csirkepaprikás-főző Fesztivál (városi honlap), Pünkösdi Fesztivál, Kántor-rock Fesztivál.

	2007. év	2008. év	2009. év	2010. év	2011. év	2012. év	2013. év
Ország	95,7%	114,5%	95,9%	97,9%	96,5%	102,1%	113,7%
Dél-Dunántúli régió	71,1%	138,3%	80,0%	117,8%	101,4%	95,7%	99,6%
Baranya megye	73,1%	149,8%	85,3%	117,8%	81,6%	106,1%	100,1%
Bólyi járás	91,4%	118,4%	93,5%	100,9%	96,1%	101,4%	111,4%
Bóly	78,1%	161,0%	102,4%	105,9%	83,2%	48,8%	136,7%

7. táblázat: Kulturális rendezvényeken részt vevők számának alakulása a tárgyév megelőző év %-ban
Adatok forrása KSH T-STAR,2013.

Ahogy a **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** mutatja, hogy a város kulturális rendezvényeinek látogatottsága a vizsgált időszakban változékony volt. 2008 és 2010 között a látogatottság megelőzte a korábbi évek látogatottsági szintjét. A 2012-es évi mélypont után a 2013-as évtelépülési növekménye az országos szint növekményét is meghaladta.



54. ábra: Kulturális rendezvények látogatottsága 2006-2013(fő)

Adatok forrása KSH T-STAR,2013.

A kulturális rendezvények számának (db) és a kulturális rendezvényeken részt vevők számának (fő) arányát mutatja a **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** Amíg az országos szintre viszonylagos stabilitás jellemző a látogatottság tekintetben, a városi, járási, megyei, sőt még régiós szintre is az erőteljes ingadozás jellemző. A teljes időszak alatt a bolyi kulturális rendezvényekre jutó látogatottsági szám meghaladja az országos, régiós, megyei és járási szintet is. A 2012. évi mélypont valószínűleg csak adathiba.

A városban számos kulturális civil szervezet működik: Kolping Egyesület, Draco Csillagász Szakkör, Bolyi Kulturális Egyesület, Bolyi Vegyeskar, Bolyi Gondozási Központ Énekkara, Bolyi Színkör, Boly Város Nyugdíjasainak Malom Klubja, Bolyi Baráti Kör, Nyelvművelő Szakkör, **Bolyi Kulturális Egyesület, Bolyi Ifjúsági Egyesület.**

1.8.1.5 Sport

A város rendelkezik sport koncepcióval.

A település sportéletében szintén tevékeny szerepet vállalnak a civil szervezetek. Több sportegyesület és klub működik a településen: **Bolyi Sportegyesület, Bolyi Csemete Lovas és Lovasterápiás Sportegyesület és a Bolyi Tekerők Klubja, Napraforgó Kulturális, Szabadidős és Sport Egyesület, Bolyi Tenisz Klub.** Ezek az egyesületek szervezik a sportrendezvényeket: kerékpártúrák, Kihívás Napja, **Bringára fel!, Bolyi Lovas Napok, tenisztábor.** 2014-ben a település rendezte az EuroCamp nemzetközi utánpótlás labdarúgó tornát.

A bolyi **Kastélyparkban** kialakított **2 db futball-, 2 db kézilabda-, 4 db tenisz- és atlétikai pálya** kiváló lehetőséget nyújt a **Bolyi Sportegyesület** tagjainak a működéshez. Rendkívül sikeres az NB III focicsapat mellett a kispályás labdarúgó bajnokság. Újjáalakult a női kézilabda csapat és elindult a női labdarúgó csapat is. Önálló egyesületként működik a konditeremben a testépítők klubja.

1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Bóly Város Önkormányzata és intézményei munkája során érvényesül az esélyegyenlőség. Az egyenlő bánásmód érvényesítése érdekében elfogadott esélyegyenlőségi tervvel rendelkezik a település. Az esélyegyenlőségi tervben rögzítésre kerültek az esélyegyenlőség megvalósulása érdekében elvégzendő feladatok.

1.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Bóly Magyarország déli részén – közel Horvátországhoz – az M6 és M60 jelzésű autópályák csomópontjánál fekszik. Vasúton a Mohács-Pécs vasútvonalon érhető el.

A város fő jellemzője ma is a kis- és középvállalkozások magas száma. A városban és környékén a mezőgazdasági tevékenységnek és a hozzá kapcsolódó iparágaknak hagyománya van, amely jelentős előnyt biztosít a térség számára. A rendszerváltást követően, mikor a megye két legnagyobb városa között gyenge, de érezhető gazdasági tengely (Pécs-Mohács tengely) kezdett kiépülni, ez még inkább elmélyült. A mezőgazdasághoz kapcsolódó ipar, mezőgazdasági vonatkozású, illetve egyéb szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások jelentek meg Bólyon.

A gazdaság struktúráját alapvetően megváltoztatta és folyamatosan alakítja az ipari parkba települt cégek ágazati összetétele, mely nem mutat határozott profilt. A mezőgazdasági és mezőgazdasági termékfeldolgozási tevékenységeken túl a gép- és villamos ipar, van az építőipar, tanácsadási tevékenységek, az informatika.

Gazdasági szempontból az említetteken kívül mindenképpen kiemelkedik a megújuló energiák gazdasági célú hasznosításának lehetősége. Bóly esetében a geotermikus energia és a biomassza hasznosítására nyílnak a legnagyobb lehetőségek. Turisztikai lehetőségei a városnak és térségének a Mohács-Bóly Fehérborútban nyilvánulnak meg, mely nem csak a jóminőségű szőlővel és borral hívja fel magára a figyelmet, hanem a Bóly határában található védett sváb eredetű pincesorral.

A mezőgazdaság – bár a város területén közvetlenül nem tölt be meghatározó szerepet – a város kapcsolódó kiszolgáló szerepével (kapcsolódó ipari és egyéb szolgáltatások) van jelen Bóly életében. A járás életében azonban a mezőgazdaság az egyik legmeghatározóbb szektor, melyet a vállalkozások nemzetgazdasági ágankénti megoszlása is alátámaszt. Így Bóly számára is szükséges ebben szerepet vállalni. Természetesen városi rangjának megfelelően, annál is inkább, mivel a járás földjei az egyik legjobb minőségűek a megyében, illetve a növénytermesztés és állattenyésztés színvonala is jóval meghaladja az országos átlagot.

A város gazdasági adottságai, lehetőségei mindenképpen jók Baranya megyében, gazdasági helyzete, kilátásai kiegyensúlyozottak. Ezt támasztja alá az is, hogy fajlagosan a Bólyi járásban él a legkevesebb segélyezett, a megye azon kevés települése közé tartozik, ahol épül lakás minden évben, illetve a lakosságmegtartó képesség is erősebb, mint a környezetben. Az M6/M60 autópálya, illetve a Duna közelsége, és a 15 km-re lévő Mohács logisztikai központtá fejlesztése – beleértve a kikötő fejlesztést is- újabb lökést adhat a város fejlődésének, valamint a Mohács-Bóly közötti komparatív előnyök kihasználáshoz.

A gazdaság fejlesztéséhez kapcsolódó célok eléréséhez a 2007-2013-as és a 2014-2020-as programozási időszakban a város elsősorban különböző pályázatok útján elérhető támogatásokat vett igénybe, saját bevételei elsősorban a szükséges önerő előteremtését szolgálták. A 2014-2020 közötti

Készítette:

Terra Studio Kft.

1034 Budapest, Szomolnok u. 14

időszakra is a pályázati források minél hatékonyabb felhasználása, a külső tőke befogadó képességének javítása volt a legfontosabb cél, így a város vállalkozásainak tőkeképző képessége is növekedett, mely hozzájárult a város magánforrásból való fejlődéséhez.

Egy mondatba foglalva Bóly önkormányzata a saját, önálló gazdaságfejlesztési útját járja, kiaknázva azokat a kedvező lehetőségeket, melyek a rendelkezésére állnak. Azon kevesek közé tartozik, amelyek vállalkozó önkormányzatként aknázzák ki erőforrásaikat (logisztikai elhelyezkedésre épülő ipari park, termálvíz kiaknázása közüzemi és mindinkább gazdaságfejlesztési célokra, az infrastruktúrafejlesztés és üzemeltetés, kommunikációs technológia saját kézbe vétele). –

A helyi gazdaságfejlesztés gyakorlata, miszerint előre elkészítik a teljes infrastruktúrával ellátott fejlesztési területet, és előre építenek használatba vehető üzemcsarnokot, a siker egyik záloga, hasonlóan az ország más, sikeres ipari parkjaihoz (pl. Alba Ipari Zóna). A módszer előnye, hogy a potenciális jelentkezők így gyakorlatilag haladéktalanul letelepíthetők és kiaknázhatják azt a piaci-üzleti szituációt, amely új telephely létesítésére motiválta őket.

Már korábban is számos, a város számára bevételt generáló projektet hajtott végre, nem statikus módon él a településfejlesztési eszközökkel, hanem dinamikus, azaz maga alakítja azt és a változásokra mindig új, egyedi válaszokat tud adni a statikus sémákkal ellentétben. Mindezek során azonban a helyi energiákról a mezőgazdaságról, a Moháccsal való együttműködés előnyeiről sem szabad elfeledkezni.

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Bóly Baranya frissen önállósult járási székhelye. Korábban – a járásoknak némileg megfeleltethető – kistérség központja Mohács volt. Bóly jelentőségét azonban ez nem halványítja. Népeségét tekintve közel 4000 fős település, gazdasági súlya azonban ennél jelentősebb.

A város gazdasága nem azonos az ipari parkkal, a Park azonban meghatározó jelentőségű úgy a foglalkoztatást, mint az előállított hozzáadott értéket tekintve. Az ipari park és a járásközpont szerep révén a város kiemelkedő szerepet játszik a járási foglalkoztatásban., tekintve, hogy az ipari park több, mint 1000 főt foglalkoztat, miközben a város lakossága csupán 3800 fő. Az ipari parkban foglalkoztatottak a járás foglalkoztatottjainak 15%-át teszik ki.

Az ipari park vállalkozásai, üzemei⁴⁵ 36,7Mrd Ft árbevételt és 18Mrd Ft hozzáadott értéket produkálnak. A város pályázatot nyert az ipari park bővítésére (fejlesztés V. ütem) 800Mft értékben, melynek tervezett megvalósítási ideje 2025. közepe. A fejlesztés közművesítést és egy 1600m²-es üzemcsarnok létesítését tartalmazza újabb 29ha területen. Ez azt jelenti, hogy az ipari park ebben az ütemben a meglévő másfélszeresére bővül. Tekintve, hogy a jelenlegi területen 32 vállalkozás van jelen, melyek a KKV szektort képviselik, várható a vállalkozási létszám és a hozzáadott érték, valamint a foglalkoztatás jelentős bővülése.

⁴⁵ Egyes, az ipari parkban telephellyel rendelkező vállalkozások székhelye más településen van

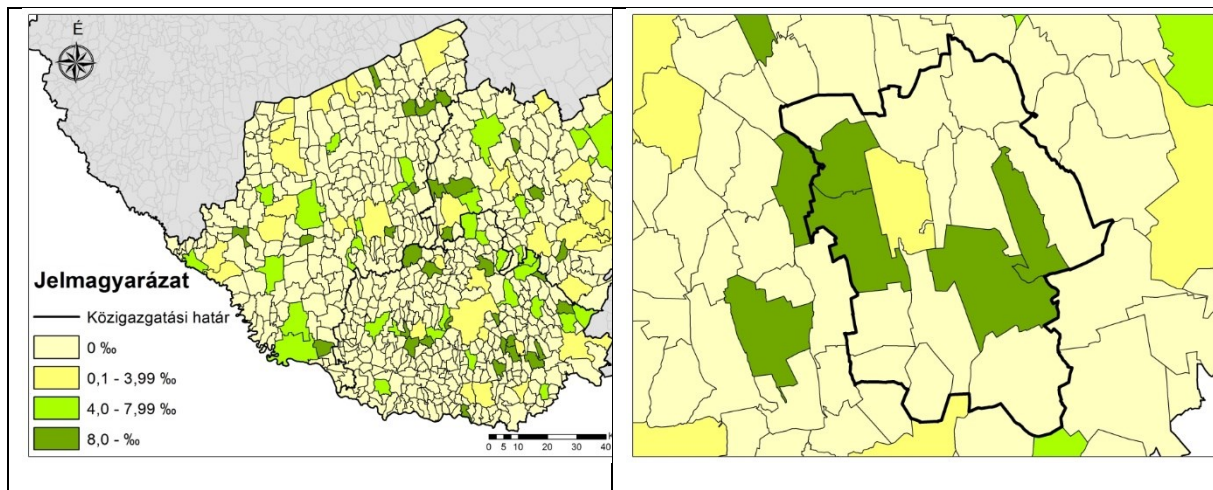
A helyi gazdaság stabilitásának záloga a KKV szektor jelenlétének színes összetétele, mivel így válságok, gyors környezetváltozások idején egy-egy vállalkozás nehezebb piaci, gazdálkodási helyzete nem jelent megrázkódtatást a város adóbevételei és a foglalkoztatás szempontjából.

Az alábbiakban bemutatjuk az ipari park 10 legnagyobb vállalkozásának főbb adatait.

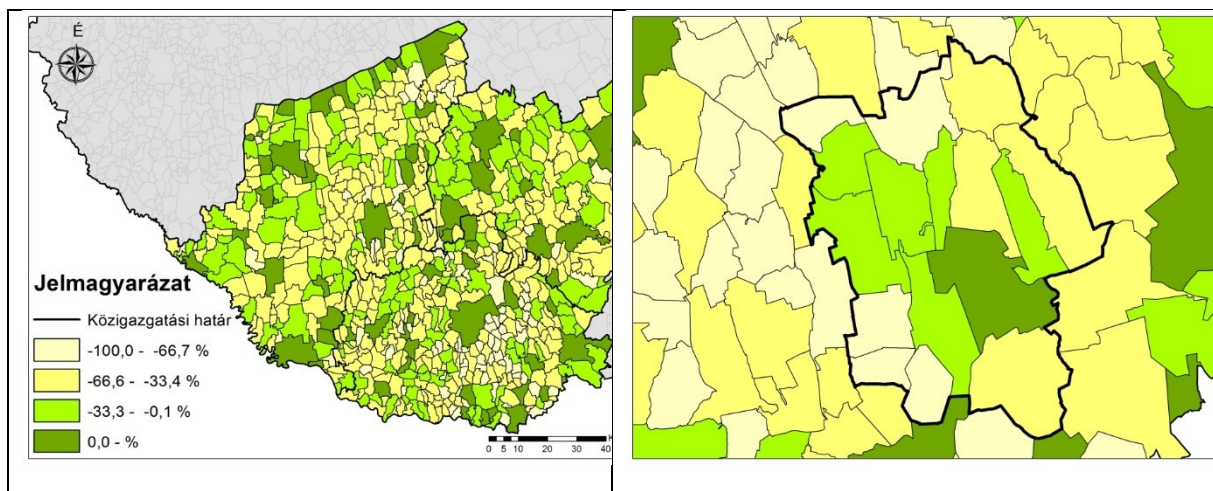
Cégnév	Fő tevékenység megnevezése (pl: ingatlankezelés)	Vállalkozás mérete (kkv, nagyvállalat, egyéb)	Alkalmazotti létszám (fő)	Értékesítés és nettó árbevétele (millió Ft)	Hazai hozzáadott érték (árbevétel- anyagköltség) (millió Ft)	Ipari Parkban történő működés kezdete (év)
SolarKraft Kft.	Villanyszerelés	kkv-kis	11	7547	5166	2012
HARD-CONCRETE Betonelemgyártó Kft.	Építési betontermék gyártása	kkv-nagy	77	5267	3361	2017
Eckerle Automotive Bóly Kft.	Járművillamossági elektronikai készülék gyártása	nagy	245	4671	1866	1998
PROPHYL Állategészségügyi, Diagnosztikai, Kutató és Szolgáltató Kft.	Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés	kkv-közép	217	4648	2833	2019
G-Plan Kft.	Út, autópálya építése	kkv-közép	42	3957	1598	2011
Max Blank Hungária Kft.	Kazángyártás	kkv-közép	71	1678	817	1995
HVS-BAU Kft.	Lakó-és nem lakó épület építése	kkv-kis	31	1490	1054	2017
INDU-CON Sátor- és Ponyvakonfekcionáló Kft.	Konfekcionált textiláru gyártása (kiv. ruházat)	kkv-kis	40	1202		2019
AgResearch Crop Service Kutató és Szolgáltató Kft.	Biotechnológia kutatás, fejlesztés	kkv-kis	18	1056		2011
Stang Bádogos Kft.	Tetőfedés, tetőszerkezet építése	kkv-kis	34	956,275	431,642	2021

8. táblázat: Az ipari park 10 legnagyobb vállalkozása

Összességében a közepesen tőkeerős, elsősorban pályázati források segítségével fejleszteni képes vállalkozások a legjellemzőbbek a városra. Mindenképpen pozitív, hogy a helyi vállalkozások nagyobb része nyilatkozott úgy az eredeti ITS készítésének folyamatában, hogy fejlesztéseket kíván végrehajtani a 2014-2020-as időszakban, melyhez a pályázati önerőnek megfelelő tőkével rendelkeznek, vagy egyéb módon biztosítani tudja. De a vállalatok méret szerinti megoszlása is egészséges vállalatstruktúrára utal, mivel a közepes vállalkozások a leginkább érdekeltek helyi szinten, azonban magasabb tőkeerejüknek köszönhetően jobban tudnak fejleszteni, illetve, gazdasági válság esetén a tartalékaikból tovább tudják finanszírozni működésüket.



55. ábra: 10 fő feletti foglalkoztatottal rendelkező regisztrált vállalkozások aránya (‰), 2013
(forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis).



56. ábra: Naponta ingázó foglalkoztatottak egyenlege (%), 2011
(forrás: KSH Népszámlálás)

A település gazdaságának belső szerkezetén kívül a közvetlen környezetére gyakorolt eltartó képességével is lehet mérni. Ezt szemlélteti a 1.9-4 ábra, mely a városba ingázók számát jeleníti meg az egyes településekről. Ebből látható, hogy Bóly súlya jelentős, mivel egyértelműen befogadó település. Vonzáskörzete nehezen határolható el Mohácsétól, azonban ennek előnyeit is közösen élvezik.

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

1.9.2.1 Mezőgazdaság

Mint az az előző fejezetben található ábrán (1.9-3 ábra) is látható, városi szinten a mezőgazdaság súlya alacsonyabb a nagyobb térségi átlagokhoz képest. A kapcsolódó ipari és szolgáltató tevékenységet figyelembe véve azonban mindenképpen fontos szerepe van a mezőgazdaságnak Bóly gazdasági életében. Külön érdemes kiemelni az Bóly Zrt-t és a Bóly-Töttös Zrt-t, melyek a legnagyobb mezőgazdasági szereplők a városban és vonzáskörzetük egész Baranya megyére kiterjed a beszállítói hálózatuk miatt. Mind növénytermesztésben, mind állattartásban, mind feldolgozásban kiemelkedő a jelentőségük. Fejlesztési elképzeléseikben is túlmutatnak azon, hogy a járást tekintsek felvevőpiacuknak.

A város tágabb környezetét is figyelembe véve a mezőgazdaság súlya az országos átlaghoz képest magas, mely tovább emeli a mezőgazdaság jelentőségét Bóly életében, azaz összességében egy vidékies térség mezőgazdasághoz kapcsolódó szolgáltató központja Bóly.

1.9.2.2 Ipar

A városban a feldolgozóipar jelentősége túlmutat az építőipar fontosságán, mely a megyei, regionális és országos átlaggal összehasonlítva ellentétes. Ez is igazolja a mezőgazdasághoz kapcsolódó feldolgozóipar jelentőségét a városban. Az építőipar szerepe sem elhanyagolható azonban, mivel a térség folyamatosan fejlődik, épül, így ezek a vállalkozások biztos piaccal rendelkeznek.

Mindenképpen szükséges megemlíteni még az energiagazdálkodást is. Mely arányában a felsoroltak mellett elmarad, azonban a nagyobb térségi átlagokhoz képest jelentősége mégis nagyobb a város életében. Bólyon működik szennyvíztisztító, hulladékudvar, mely az állati eredetű hulladékot is kezeli, illetve geotermikus energiát hasznosító erőmű is.

Meg kell említeni, hogy a városban ipari park is működik, hivatalos nevén Bólyi Ipari Park. Az ipari park 57,8 ha-on létesült, melyből 53,6 ha betelepíthető.

A park fejlődése folyamatos. Hazai cégek mellett jellemző a külföldi befektetések jelenléte is. A befektetési helyszín kiválasztásának fő szempontja az autópálya közvetlen elérhetősége, ami tovább javul az M6 autópálya tovább építésével, ezért az ipari park tovább fejlődése hosszú távú garanciája lehet a városfejlődésnek. Ehhez minden lehetőség és infrastruktúra rendelkezésre áll.

A park alapvetően megtelt, bővítése szükségessé vált, mivel ismertsége és kiváló elhelyezkedése alapján továbbra is várható az érdeklődés fennmaradása.

A felhasználható terület teljes egészét a betelepült 32 vállalkozás foglalja el, melyek összesen 36Mrd Ft befektetést realizáltak, és több, mint ezer főt foglalkoztatnak, ami a 3800 fős nagyságrendű lakosságához képest kiemelkedően magas.

1.9.2.3 Szolgáltatások

Mint a legtöbb hazai városban, Bólyon is a szolgáltatások képezik a legfontosabb gazdasági ágat. A rendszerváltást követően lezajlott privatizáció, valamint a szabad cégalapítás jelentősen növelte a

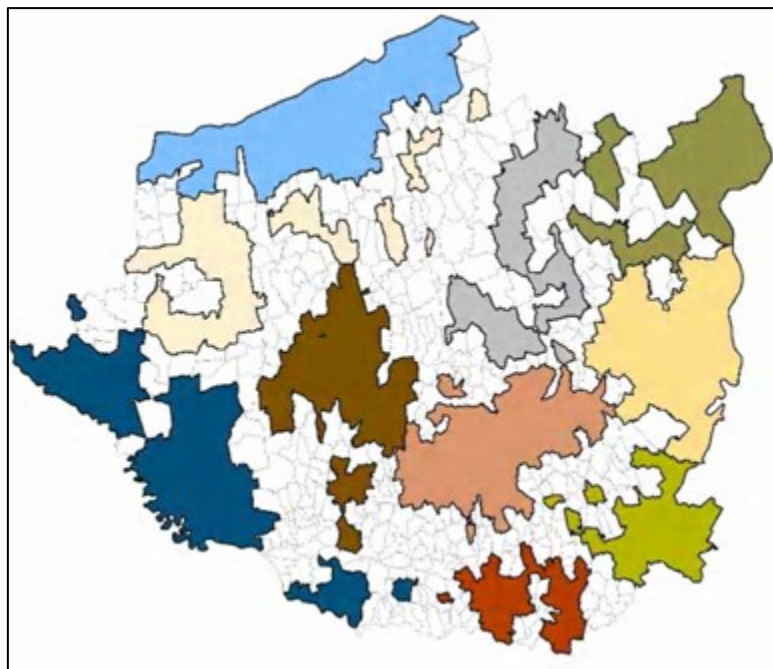
vállalkozási kedvet, így számos kiskereskedelmi egység jött létre, valamint a vendéglátóhelyek száma is gyarapodott. Mindez azonban a legtöbb hazai városra jellemző.

Bóly helyzete abban különleges, hogy a szolgáltatások is a helyi energiáknak megfelelően elsősorban a mezőgazdasághoz és az erre épülő iparhoz kapcsolódnak. Szerepük leginkább a vállalkozások működésének a biztosítása, így elsősorban az adminisztratív tevékenységek a jellemzőek. De meg kell említeni, hogy a pénzügyek és az ingatlanügyletek terén is több vállalkozás tevékenykedik. Ezzel szemben a közigazgatáshoz kapcsolódó vállalkozások aránya alacsony, azaz Bóly központi szerepköre ilyen téren alacsony. Ez azonban nem meglepő, hiszen a 2012 év végéig fennálló kistérségi rendszer központja Mohács volt, illetve szoros gazdasági kapcsolatok kötik Pécshez is, így e centrumok tömegéből fakadó előnyeiket Bólyal szemben tudták és tudják érvényesíteni.

A turizmus azonban kevesebb jelentőséggel bír, mint amennyire a lehetőségek rendelkezésre. Bár ki kell emelni, hogy Bóly és térsége nem alkalmas arra, hogy önálló attrakcióként jelenjen meg, azonban Moháccsal összefogva ebben a tekintetben is érhetőek el gazdasági sikerek.

Az egyéb szolgáltatások közül érdemes kiemelni a leírtakon kívül a logisztikai szolgáltatásokat. Bóly fekvése kedvező ilyen igények kielégítésére a közúti fuvarozás területén, de a Mohácsra tervezett intermodális logisztikai központ létrejöttével is további lehetőségek nyílhatnak Bóly számára.

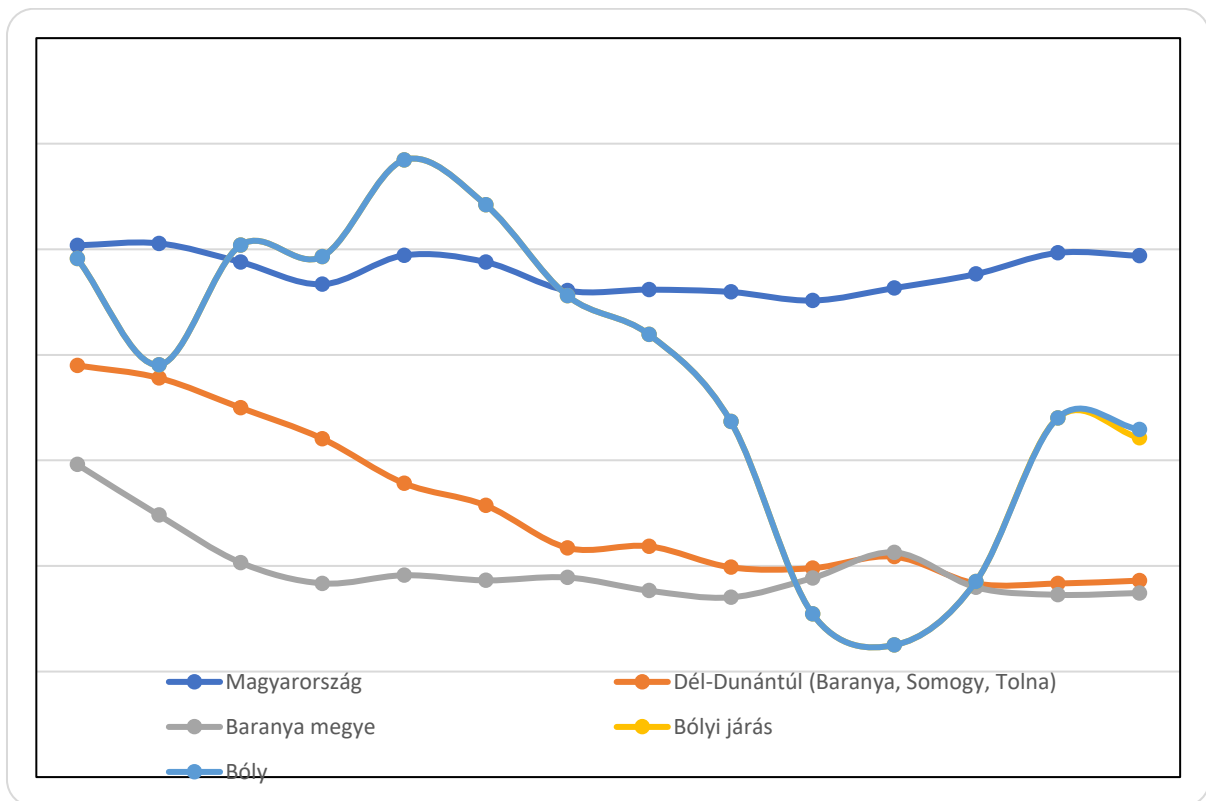
1.9.2.4 Turizmus, vendéglátás



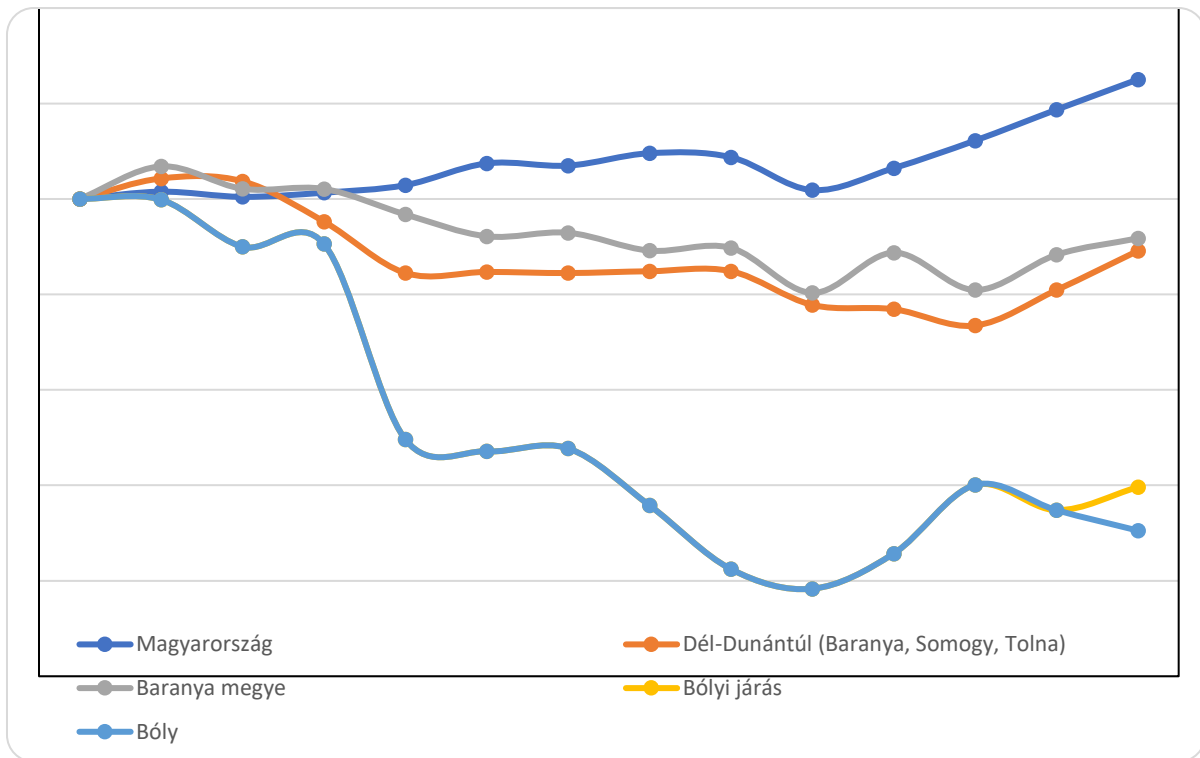
**57. ábra: A Dél-Dunántúl turisztikai magterületei (zölddel jelölve a Mohács-Bólyi térség).
Forrás: Magyarország turisztikai régiói (szerk.: Aubert A. – Pirkhoffer E. – Szabó G.), 2007.**

A Dél-Dunántúli Régió turisztikai szempontból nem alkot homogén egységet. Bóly és környéke a fenti ábra alapján a Duna-mente magterülethez tartozik, azon belül is a Mohács-Bólyi térséghez, ahol a megjelennek a természetközeli, aktív turizmus kínálati elemei, melyek a bor és gasztronómiai turizmusra építenek. Az övezet turisztikai fejlesztéseiben kiemelkedő szerepet tölt be a Duna, amely kiegészül az helyi borászati és kulturális értékekkel.

Legelőször a statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy stabil turisztikai bázissal Bóly és a Bólyi járás nem rendelkezik. Ez a kissé hektikusan, de az évről-évre csökkenő adatokból egyértelmű. Összességében az egész Dél-Dunántúlról elmondható, hogy az országos trendeknél negatívabban alakult a turizmus helyzete. A vendégek számának növekedése elmaradt az országos átlagtól, a vendégéjszakák száma csökkent is, miközben a külföldi vendégek aránya a közel 40%-ról 20% alá csökkent. Míg Baranya megye a regionális átlaghoz hasonlóan teljesít, addig Bóly és a Bólyi járás rosszabbul. A városban a vendégek száma 11 év alatt a 60%-kal esett vissza, míg a járásban 2013-ig kereskedelmi szálláshely csak Bólyban működött. 2013-tól azonban az új szálláshely jelenléte a járási értéket a 2012. év szintjén tudta tartani, azonban Bóly értéke tovább csökkent. Ezzel párhuzamosan az összes vendégéjszaka száma is visszaesett. A külföldi turisták aránya a térségben azonban a gazdasági válság legmélyebb évét leszámítva a dél-dunántúli és a baranyai értékek fölött van. Ennek értelmében Bóly és térsége a hazai turisztikai palettán kevésbé ismert, leginkább a külföldiek látogatják. Ebben vélhetően szerepe van az ipari parknak is, ahová külföldi vendégek érkeznek. Ezenkívül az egy fő által egy tartózkodás során eltöltött vendégéjszakák számát érdemes áttekinteni. Ez – bár ingadozva – de hasonló trendet mutat, mint a nagyobb térségi átlagok, azaz valamelyest csökkenő, azaz Bóly és a bólyi járás olyan attrakciót nem tud kínálni, amivel hosszabb ideig a térségben tarthatná a turistákat.

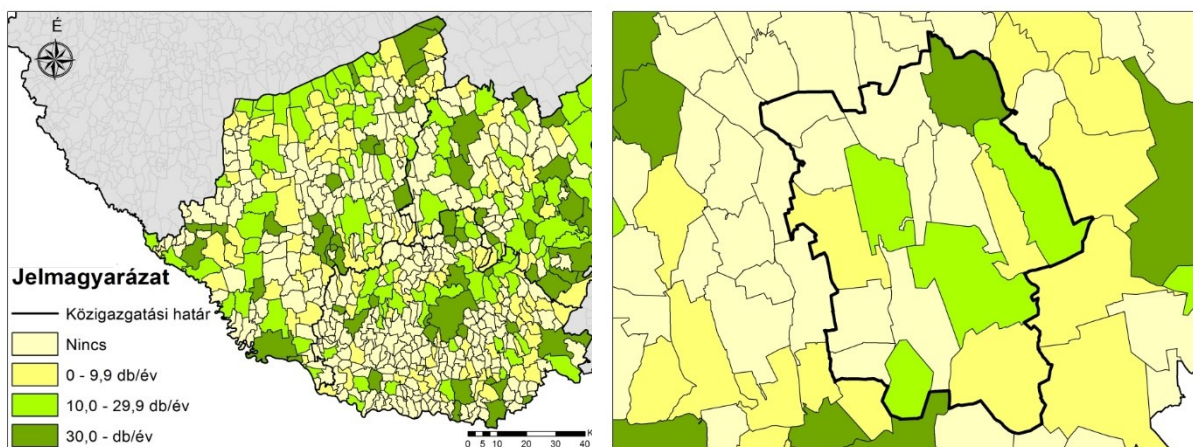


58. ábra: Külföldi vendégek aránya az összes vendég százalékában.
Adatforrás: KSH T-Star adatbázis.



**59. ábra: Összes vendégéjszakák számának változása (2000=100%).
Adatforrás: KSH T-Star adatbázis.**

Bóly és térsége esetében a helyi értékekre építő turizmus elsősorban a szőlőművelés és a sváb hagyományokra tud építeni. A város Moháccsal közösen rendelkezik egy borúttal, mely azonban Villányal összevetve kevésbé ismert, annak ellenére, hogy Villány 15 km-re sem fekszik Bólytól. Ez mindenképpen a turisztikai marketing hiányára vezethető vissza. Stratégiával a város nem rendelkezik. A kellemes lankás táj, a Duna közelsége pedig alkalmassá teszik kerékpáros turisztikai fejlesztésekre is a területet, bár elsősorban a hivatásforgalmú hálózat fejlesztése során érdemes turisztikai szempontokat is figyelembe venni és nem önállóan fejleszteni a kerékpárút-hálózatot.



**60. ábra: Egy (kereskedelmi és egyéb) szálláshelyre jutó eltöltött vendégéjszakák száma (db/év), 2013
(forrás: KSH Tájékoztatói adatbázis)**

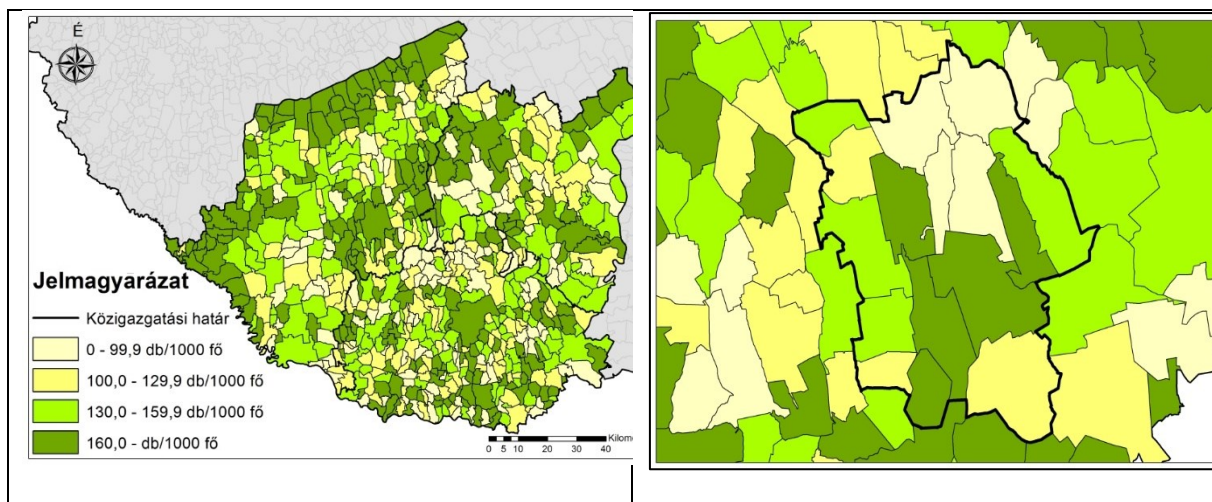
A látványosok közül kiemelkedik a mauzóleum a város határában, a Békáspusztai Mezőgazdasági múzeum, illetve a pincesorok, ahol összesen 400 pince található.

A helyi rendezvények közül az évente megrendezésre kerülő motoros találkozó, illetve a Kántor-rock Fesztivál emelhető ki, melyek nyáron, nyárvégén kerülnek megrendezésre. Országos jelentőséggel azonban ezek sem bírnak, leginkább a járásban élőket szólítják meg, de a megyéből is érkeznek látogatók. Ezek háromnapos események.

Bóly és a járás esetében elsősorban a bor- és gasztronómiai turizmusban, valamint a térségi összefogásból adódó szinergiákban érdemes keresni a lehetőségeket.

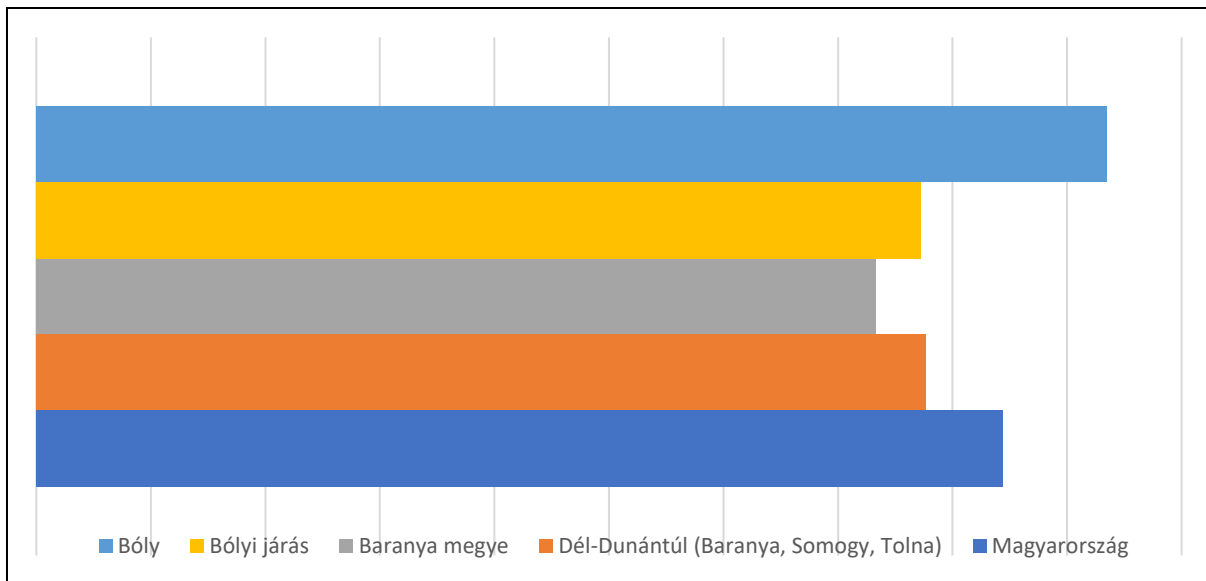
A járásban szálláshely korlátozottan áll rendelkezésre. Az attrakciók fejlesztésével a célcsoport igényeit felmérve ez is fejlesztendő, annak ellenére, hogy néhány színvonalas a borra, mint értékre tekintő szálláshely már van a térségben.

1.9.3 gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése



**61. ábra: 1000 főre jutó regisztrált vállalkozások száma (db), 2013
(forrás: KSH Tájékoztatói adatbázis)**

A gazdasági szervezetek 1000 lakosra vetített sűrűsége első ránézésre kiemelkedően kedvező képet fest a városról, mely ez alapján úgy tűnhet, járási székhelyként térségének kapuja és ellátó központja, fejlett város jelentős gazdasági élettel. A nemzetgazdasági ágak adataival, valamint a vállalkozások átlagos méretével összevetve a helyzet valóban igaz is. Bóly sérülékenységét azonban az ipari parkra támaszkodó gazdasága okozza, mely a serpenyő másik oldalát tekintve Baranya megye egyik legprosperálóbb térségévé tette. A valóság ennél természetesen árnyaltabb. A magas vállalkozás sűrűség azt is jelenti, hogy érdemes a helyieknek vállalkozásba fogniuk, mivel a befektetett energia és pénz megtérül. Mivel a vállalkozások méretbeli szerkezete is kedvező és a lakosságátlagos sűrűségük is magas vélhetően a 2014-2020-as programozási időszakban még több helyi lakos élvezheti a fejlődő környezet előnyeit (pl. stabil munkahely, magasabb juttatások), és nem kényszervállalkozóként végzik tevékenységüket.



62. ábra: Vállalkozás sűrűség, 2013. (Működő vállalkozások száma (db)/1000 fő).
Adatforrás: KSH T-Star adatbázis

Bólyon és a járásban a 2007-2013-as időszakban több nagyvállalat is volt, mely képes volt jelentős beruházásokra, azaz nem csak 1-1 kiemelt helyzetben lévő vállalkozás, hanem az egész térség rendelkezik megfelelő tőkével ahhoz, hogy a forráshiányt elkerülhesse. Bólyon, illetve a járásban; megtalálták számításukat a külföldi befektetők is, mivel többszázmillió fejlesztések történtek cégek részéről Bólyon a 2007-2013-as programozási időszakban. A járási önkormányzatok több, kapcsolódó infrastrukturális fejlesztést hajtottak végre, melyekkel a településeiket tudták vonzóbbá tenni a betelepülő vállalkozások, vagy a már helyben lévők fejlesztéséhez. A települések vezetése részéről azonban a gazdaságfejlesztési célok eléréséhez komoly fejlesztésekre van szükség, elsősorban az ingatlangazdálkodás terén, mivel a képzett munkaerő letelepedését elősegítendő megfelelő színvonalú és mennyiségű lakóingatlanok kell rendelkezésre állni, mely hosszútávon problémát jelenthet.

1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

1.9.4.1. A település külső elérhetősége, helyzete és kapcsolatai a térségben

Bóly külső elérhetősége, mint az a gazdaság fejzeteinek bevezetőjében is szerepel nagyon jónak tekinthető. Az M6/M60-as autópálya csomópontjában fekszik, lehajtóval rendelkezik. Délre a horvát határ felé azonban nem készült el az autópálya meghosszabbítása, így továbbra is az 56. számú másodrendű főútvonalon érhető el az udvari határátkelőhely. Az M6 építése a határ mindkét oldalán jelentősen előre haladt. Várhatóan a magyar szakasz 2023. végéig, a horvát szakasz 2024. közepéig elkészül.

A többi fontos központ (Pécs és Mohács) felé a közúti közlekedés kiváló.

A város vasúton is megközelíthető. Személyvonattal Mohácsra és Pécsre lehet átszállás nélkül eljutni. A szolgáltatás színvonala elfogadható, azonban nagy hátrány, hogy a városon kívül áll meg a vasút, illetve a gépjárműforgalommal, valamint a menetrend szerinti autóbusz közlekedéssel sem

versenyképes a menetideje. A vasút ilyen formában nem játszik jelentős szerepet a város személyforgalmában szemben az autóbusz közlekedéssel.

Repülőtér legközelebb Pécsen található, azonban itt menetrendszerinti közlekedés, bár többször volt kezdeményezés ennek beindítására nincs. A repülőtér felszereltsége összességében jó, nappali időszakban nagyobb gépek fogadására is alkalmas. Nemzetközi repülőtér legközelebb Budapesten és Zágrábban található. Budapest 2 óra, míg Zágráb 3,5 óra alatt érhető el.

1.9.4.2. Munkaerő képzettsége

Baranya megye rendelkezik az egész Dél-Dunántúlon a legrosszabb statisztikával a munkaerő képzettsége és a foglalkoztatás tekintetében. A lakosság gazdasági aktivitását tekintve Bóly és térsége azonban a baranyai, de a Magyarországi átlagnál is jobb helyzetben van, alacsony a munkanélküliség és magas a foglalkoztatottság. Ez a pozitív mutató természetesen nem csak a munkaerő képzettségével érhető el, hanem azzal is, hogy Bólyon a gazdaság tudatos fejlesztése a város vezetése számára kiemelt szempont volt, így mezőgazdaságból kiesőket a városban lévő vállalkozások fel tudták szívni.

Azok, akik nem tudnak elhelyezkedni a városban többségében 40 év feletti, képzettségüket tekintve pedig végzettség nélküliek, vagy 8 általános iskolai osztályt végeztek el.

A városban és a járásban élők képzettségi színvonala a pozitív mutatók ellenére nem kimagasló, az országos átlagnál valamivel gyengébb, azonban a szakképesítéssel rendelkezők aránya magasabb. Mivel a város fekvése kedvező, a vezetése pedig folyamatos fejlesztésekkel sikeres gazdaságfejlesztő tevékenységet végez a kevésbé képzett személyek is el tudnak helyezkedni a városban.

Bólyon és a járásban több középfokú oktatási intézmény is van, bár egyik sem gimnázium. Pécs közelsége azonban enyhíti ezt, mivel ott gimnázium, felsőoktatási intézmény, képzőközpont is elérhető.

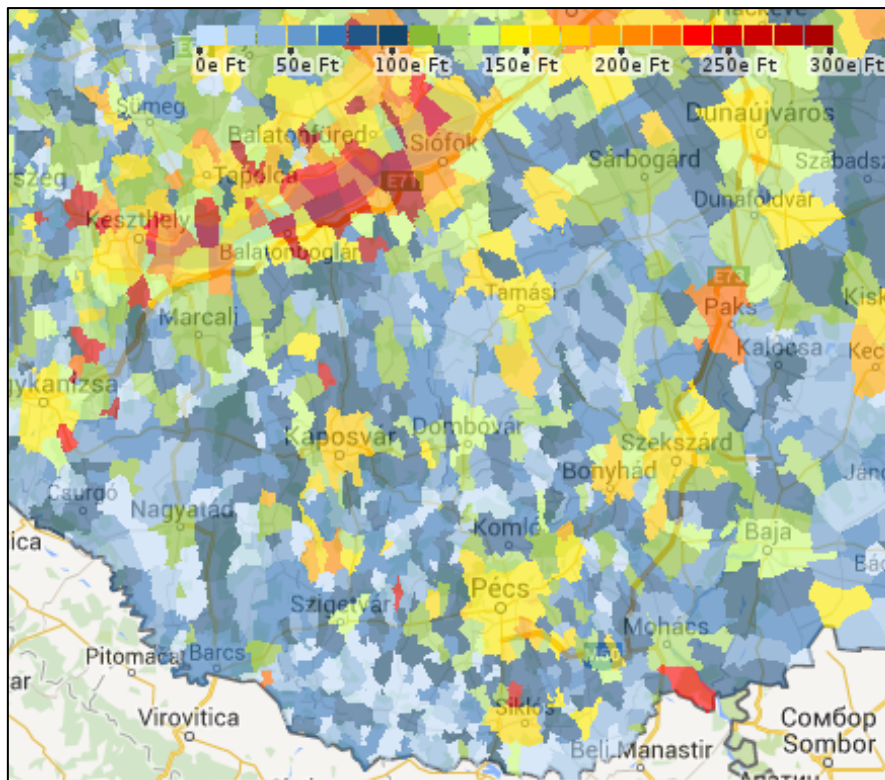
Összefoglalva a város képzettségi struktúrája az igényeknek megfelelő, a 2014-2020-as időszakban nem szükséges ezen javítani. Azonban a 2020 utáni időszakra vonatkozóan a településnek érdemes felkészülni, hogy a megfelelő képzettségű személyeket a városba tudja vonzani.

1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok

Baranya megye ingatlanpiac jobbára Pécs, Mohács, Siklós és e városok környékét jelenti. Bóly Mohács és Pécs között fekszik, azaz viszonylag jó helyzetben van. Ezt bizonyítja, hogy a városban új ingatlanok épülnek, noha az Baranya megye csak kisebb részére jellemző. Amint az a 1.9-11 ábrán is látható, az átlagos négyzetméterár 100 ezer Ft körül alakul, miközben Pécsen 150 ezer Ft felett, valamint a megyei átlag is 120 ezer Ft, tehát némileg az átlag alatt érhetőek el az ingatlanok. Ez megfelel a város pozíciójának. Az ingatlanpiac baranyai szinten jónak számít a térségben, elérhetőek eladó ingatlanok, azonban településenkénti számuk a pár ingatlantól a 21 ingatlanig ingadozik (www.otthonterkep.hu, www.otthonterkep.hu, www.ingatlanet.hu).

Az ingatlanpiac egyik speciális szegmensét képviselik a bérlemények. Ezek a járásban a 2015. február 2-8. közötti időszakban az internetes keresők alapján nem voltak elérhetőek. Ez a beruházók számára lehet negatív, mivel ha nem tudják a környékről ingázással kielégíteni a munkaerőigényeiket, akkor távolabbról sem képesek senkit sem idecsábítani, mivel a lakhatását nem tudják biztosítani. Ebben az

esetben az önkormányzat lakáspolitikáját érdemes átalakítani. Ehhez a vállalatokkal való szoros együttműködés szükséges továbbra is.



63. ábra: Átlagos négyzetméterenkénti átlagárak a Dél-Dunántúlon, 2013.
Forrás: <http://www.ingatlanet.hu/statisztika>

1.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Bóly Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve önkormányzati ciklusonként elkészíteti gazdasági programját. Ezek alapján megállapítható, hogy a város pénzügyi helyzete stabil, likviditási problémái nincsenek.

A gazdasági program az alábbi címszavakat tartalmazza:

- Ipar
- Helyi vállalkozások támogatása
- Mezőgazdaság
- Idegenforgalom
- Infrastruktúra
- Munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése
- **A településfejlesztési politika célkitűzései**
 - A településfejlesztés széles nyilvánossága
 - A településfejlesztés átgondoltsága
 - A településrendezési terv
 - Felkészülés a pályázatokra
 - Településfejlesztési célok
- **Az adópolitika célkitűzései**
- Közszolgáltatások fejlesztése
- Közigazgatás
- Az épített és természeti környezet védelme
- Lakás- és helyiséggazdálkodás
- Vízrendezés és csapadékvíz elvezetés
- Köztemető fenntartás
- Helyi közutak és közterületek fenntartása
- Helyi tömegközlekedés
- A köztisztaság és településtisztaság fenntartása
- A közbiztonság helyi feladatainak ellátása
- Közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban
- Közreműködés a foglalkoztatás megoldásában
- Gondoskodás az óvodai nevelésről, általános oktatásról
- Gondoskodás az egészségügyi ellátásról
- Gondoskodás a szociális ellátásról
- Gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás

- Községi tér biztosítása, valamint a közművelődési tudományos művészeti tevékenység, és a sport támogatása
- Nemzetközi kapcsolatok
- A nemzetiségek jogai érvényesítésének biztosítása
- Egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése
- **Befektetés támogatási politika célkitűzései**
- **Településüzemeltetési politika célkitűzései**

Az Önkormányzatnak a fizetőképessége fenntartásához külön állami támogatást nem kellett igénybe vennie. Az önkormányzat gazdálkodását a kiegyensúlyozottság jellemezi, a folyamatos intézményi átszervezések, társulásoknak köszönhetően a működési kiadások nem haladták meg a bevételeket, minden évben lehetőség volt a városnak fejlesztések megvalósítására, melyekhez pályázati támogatásokat és saját forrást használt fel.

Az önkormányzat 2007. évben az optikai hálózat kiépítésére felvett 205 milliós hitelt vett fel, melyet a rendszer üzemeltetéséből befolyó bevételekből 2011 évvégére sikeresen visszafizetett. Az ipari park fejlesztésére is hitelt vett fel az önkormányzat, melyet a támogatás utófinanszírozás keretében történő kifizetéséig használt fel, azaz 2010-ben visszafizetésre került ez az összeg is.

Pozitív, hogy az önkormányzat mindezidáig csak olyan beruházásokhoz vett fel hitelt, melyek jövedelmet termelnek, így a visszafizetés nem jelentett problémát. Továbbra is mindenképpen ez kell, hogy legyen a követendő szempont a város számára.

Az önkormányzat vagyona

Az önkormányzat vagyoni helyzete visszatükrözi a gazdálkodó – mégpedig sikeresen gazdálkodó- önkormányzat jellegű működést. Az elmúlt két évtized alatt a város vagyona megduplázódott. Ebben némi szerepet játszhatott az infláció is, azonban ezen belül forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon⁴⁶ kategória -jellege miatt- stabil elemekből áll, melyek értéke csak esetleges újraértékelés révén növekedhet. Mindezek alapján a növekedés forrásai nagyrészt a fizikai bővülésnek és a meglévő infrastruktúrák, középületek, köztéri műalkotások, műemlékek fejlesztésére fordított összegek alapján történt aktiválások lehetnek. A forgalomképtelen törzsvagyon 2,1-szeresére, a korlátozottan forgalomképes vagyon 1.6-szeresére nőtt.

A forgalomképes vagyon 9,2-szeresére (230MFt-ról 2121MFt-ra) nőtt, ami egyértelműen a vagyonnal való aktív gazdálkodás eredménye. Bár ez a vagyonnak csak mintegy hatodrésze, értékben tekintélyessé vált, és az összvagyonon belül 3,8%-ról elérte a 17%-ot. Várható, hogy az ipari park V. ütemű fejlesztésével és a tervezett bevásárlóközpont megvalósításával e vagyonrész jelentősége tovább nő akkor is, ha a többi vagyonrész értéke is nő (pl. új építési telkek, utca létesítésével, közcélú, nem forgalomképes beruházások létesítésével).

A forgalomképes vagyon növekedése hosszú távú fejlődési tényező, és egyúttal stabilizáló, kockázatcsökkentő hatású is, mivel olyan vagyoni tartalékot jelent, amelyet extrém szituációkban mobilizálni lehet.

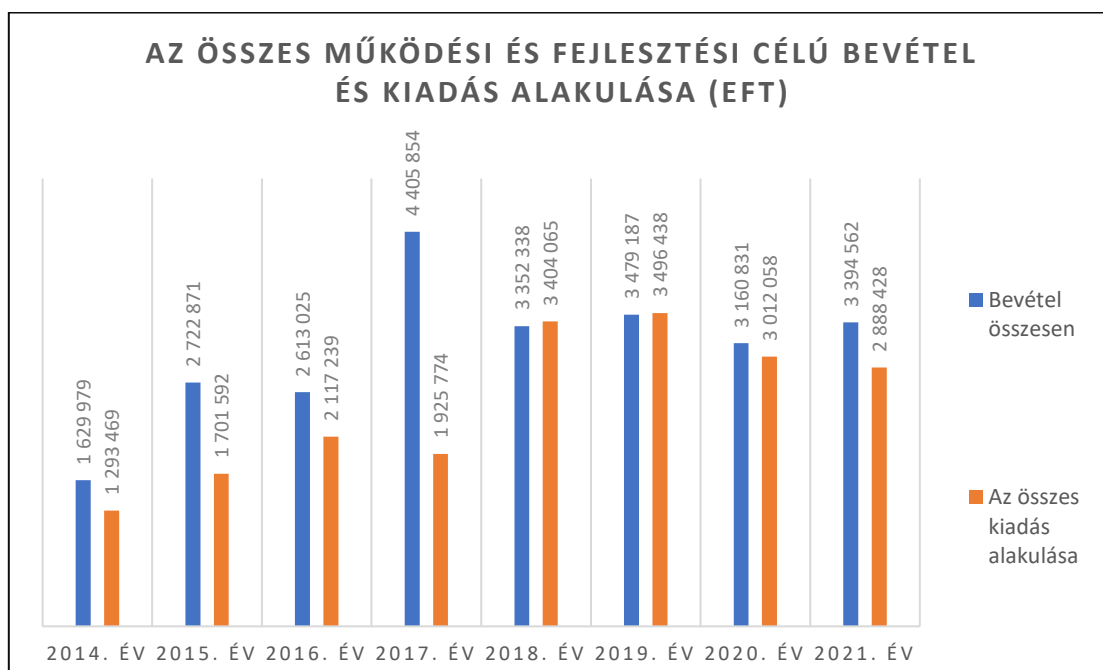
⁴⁶

állapot	2010.12.31		2014.12.31		2019.12.31	
	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék
Forgalomképtelen törzsvagyon (nem értékesíthető, nem terhelhető, a kötelező feladatok ellátását biztosító vagyon)	1 892 971 117	31,16%	4 524 585 000	43,50%	4 058 249 210	32,79%
Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (meghatározott feltételekkel értékesíthető, illetve megterhelhető vagyon)	3 951 941 539	65,05%	4 069 307 000	39,13%	6 198 634 522	50,08%
Egyéb (forgalomképes vagyon, amely szabadon értékesíthető és megterhelhető)	230 564 953	3,80%	1 806 511 000	17,37%	2 120 724 322	17,13%
összesen	6 075 477 609	100,00%	10 400 403 000	100,00%	12 377 608 054	100,00%

9. táblázat: Az önkormányzat forgalomképes vagyona 2010., 2014., 2019. (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok)

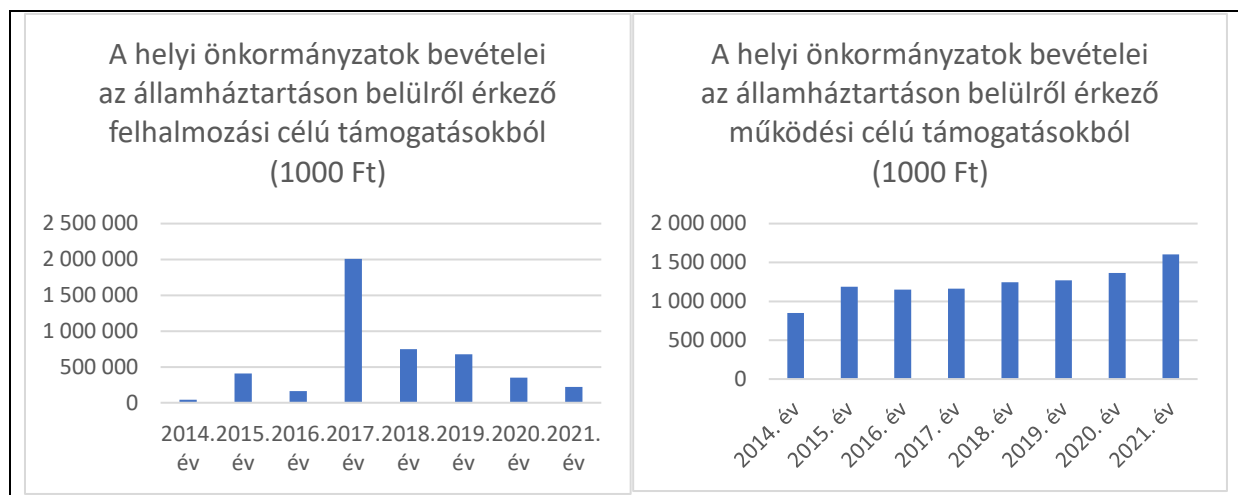
Gazdálkodás a bevételekkel és a kiadásokkal

Az önkormányzat mindvégig takarékosan és megtérülően gazdálkodott a 2021. évvel záruló előző nyolc éves időszakban. Ez azért is figyelemre méltó, mert a 2020 elejétől berobbanó COVID járvány miatt az önkormányzatok finanszírozási helyzete jelentősen nehezebbé vált.



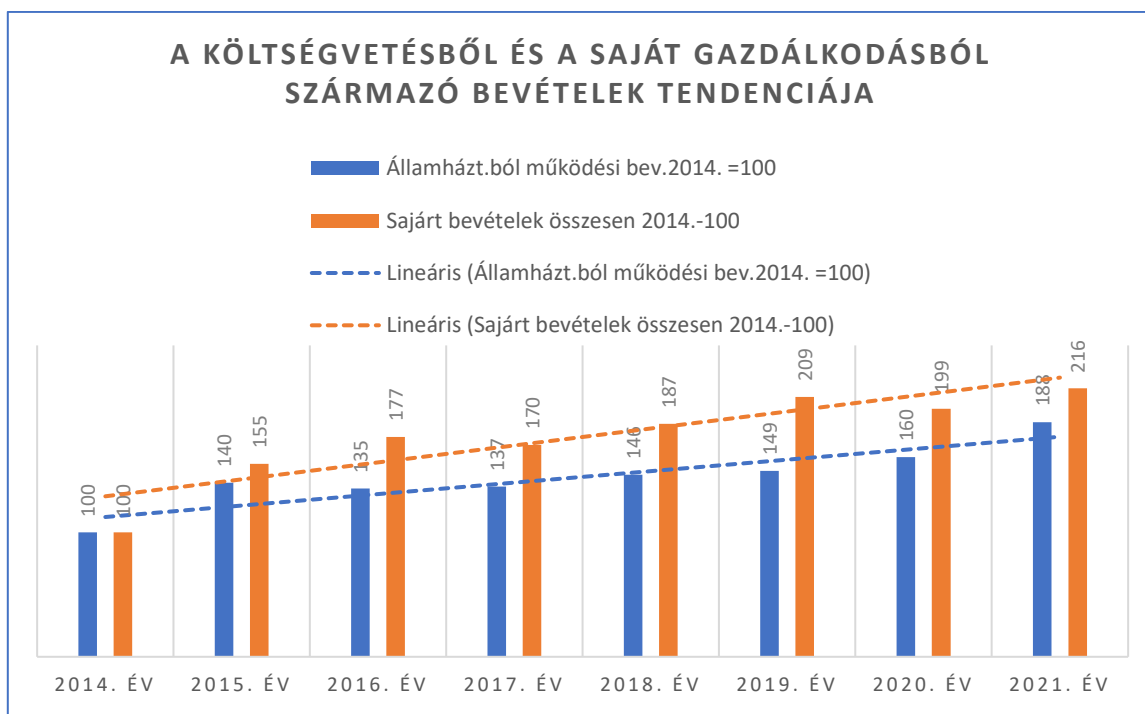
64. ábra: Az összes működési és fejlesztési célú bevétel és kiadás alakulása (eFt) (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A felhalmozási célú bevételekkel együttes bevétel lefedi a gazdálkodás eredményeit, ugyanis a kritikus években a bevételek csökkenését a felhalmozási célú költségvetési támogatások mérséklődése idézte elő. A költségvetésből származó működési támogatás a megnövekedett költségigényekhez igazodva mérsékelten nőtt.



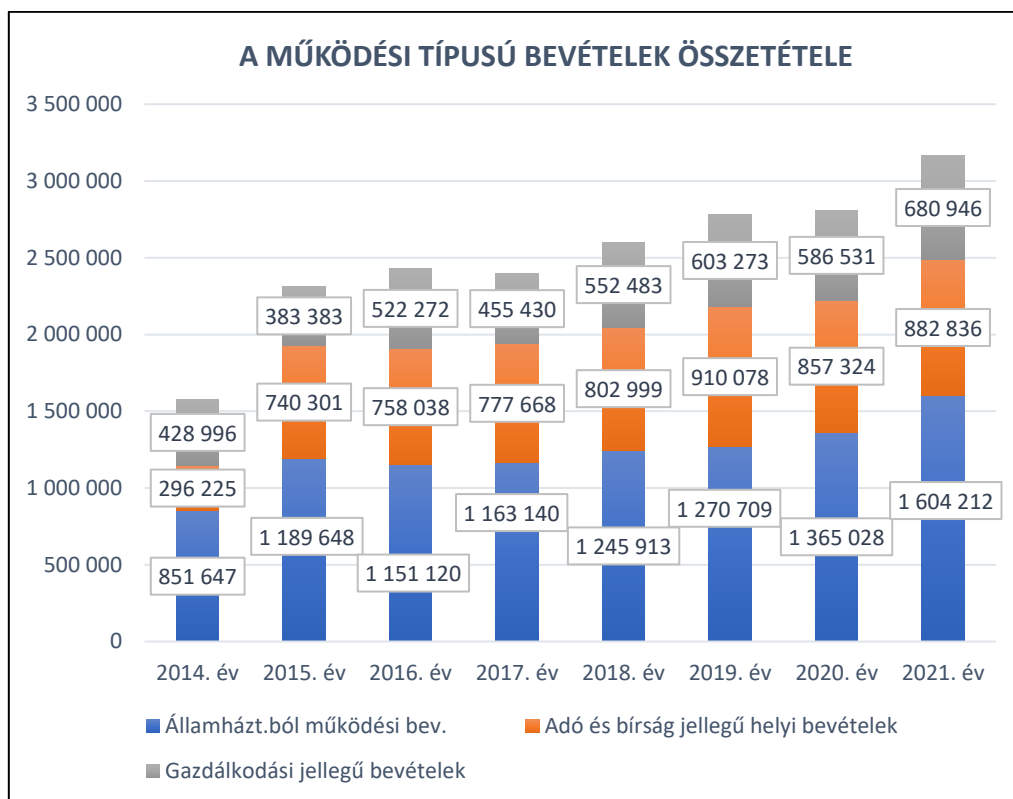
65. ábra: A felhalmozási és a működési célú támogatások alakulása (1000Ft/év) (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A város saját bevételeinek növekedése lényegesen meghaladta a központi támogatás trendjét z egész időszakban.

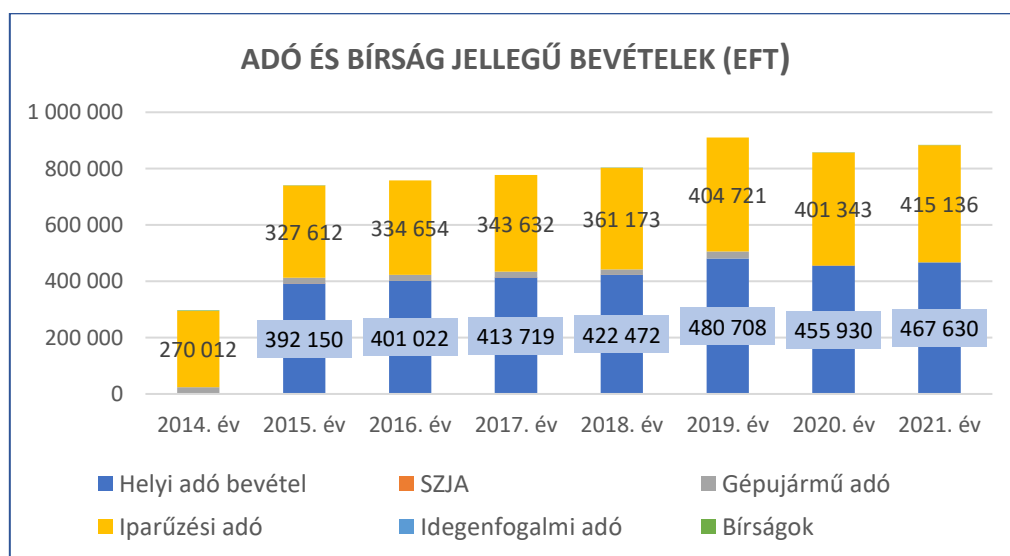


66. ábra: A költségvetésből és a saját gazdálkodásból származó bevételek tendenciája (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A saját bevételeken belül a bővülés forrása a helyiadók és az iparüzési adó bevétel többlete, a gazdálkodási típusú bevételeken belül pedig a fő szerepet a szolgáltatások és ellátások nyújtásának bevétele játssza.

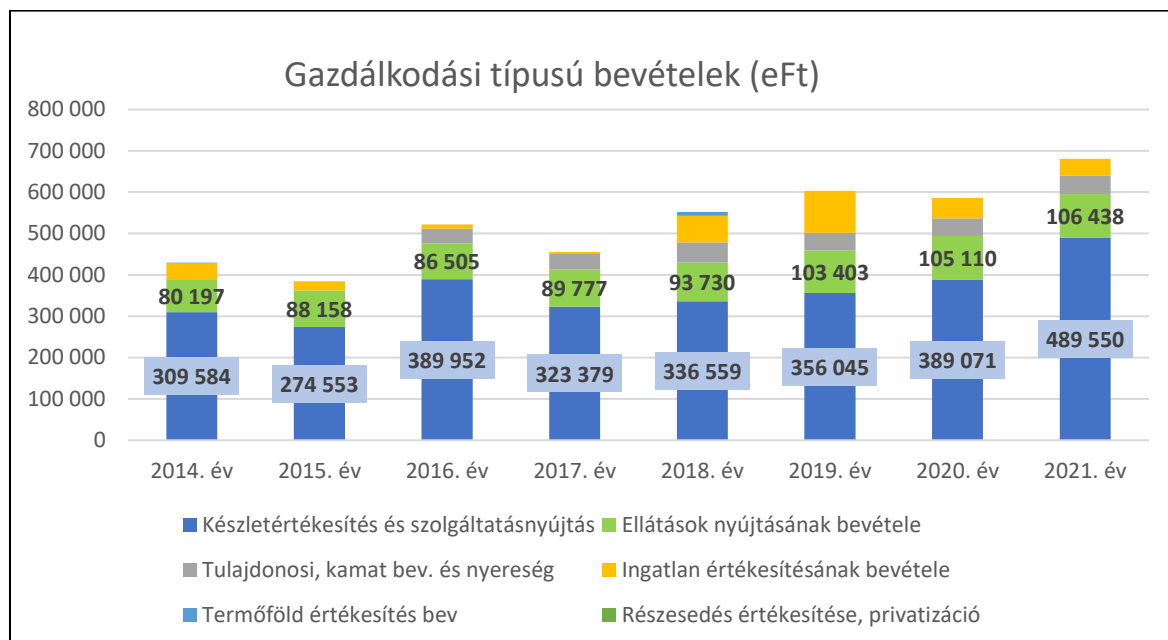


67. ábra: A működési típusú bevételek összetétele (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)



68. ábra: Adó és bírság jellegű bevételek (eft) (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A diverzifikált gazdasági struktúrát nem rendítette meg a válság, holott a határzárak miatt az exportra dolgozó és a külföldi beszerzésekre épülő vállalkozások feltételrendszere jelentősen romlott. A 2021. évi bevételek enyhén visszaestek, azonban 2021-ben, a válság derékidőszakában megközelítették a pandémia előtti szintet.



69. ábra: Gazdálkodási típusú bevételek (eft) (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Intézményrendszer

A településfejlesztés intézményrendszere két részterületre bontható, az egyik a város önkormányzata a másik a polgármesteri hivatal illetékes osztályai.

Az önkormányzat szervezetén belül működik a Pénzügyi Bizottság. Külön, nevesített hatáskörébe a településfejlesztés nem tartozik, azonban a várost érintő pénzügyi döntésekben megkerülhetetlen, a képviselőtestület elé olyan anyag kerülhet, melyet a bizottság elfogadott.

A jogszabályi változások miatt 2013. január 1. napjától Bóly székhellyel megalakult a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal. Terület- és településfejlesztéssel kapcsolatban az Építési, Igazgatási és Városüzemeltetési Osztálynak van hatásköre állást foglalni, döntéseket hozni.

A városban városfejlesztő társaság, vagy egyéb a városüzemeltetéshez kapcsolódó társaság nem működik. Az ehhez kapcsolódó feladatokat a polgármesteri hivatal munkatársai látják el.

Településfejlesztés

Az önkormányzat rendkívül átgondolt és operatív településfejlesztési tevékenységet végez.

A Gazdasági program röviden, de konkrétumokat tartalmazóan tartalmazza az egyes szakterületekre vonatkozó feladatokat 2024-ig. A program a gazdaságot meghaladóan felöleli az önkormányzat teljes tevékenységét a 2020-2024. évi időszakra. A program fő fejezete az azonos címet viselő fejezet, melyen belül a településfejlesztési alfejezet az alábbi célokat határozza meg:

- építési telkek és ehhez kapcsolódva új utcák kialakítása,
- belterületi közút építése, felújítása
- járda építés,
- kerékpárutak építése, felújítása
- középületek környezetének rendezése, parkolók kialakítása,
- csapadékvíz-elvezető rendszer építése, felújítása,
- ivóvíz hálózat bővítése, korszerűsítése
- Öntözőrendszer kialakítása a meglévő tározókból a település déli részén
- szennyvízhálózat fejlesztése belterületi és zártkerti településrészen, Ipari Park bővítéseként
- temető létesítményeinek további felújítása, fejlesztése
- ipari területek vásárlása
- ipari parkban ingatlanok értékesítése
- bérbe adható csarnokok építése uniós támogatással
- geotermikus közműrendszer bővítése, új termálkút kialakítása
- Kamerarendszer kialakítása rendszámleolvasókkal
- Játsszótér építése, felújítása
- Kastélypark rehabilitációja.

A célok konkrétságukkal együtt sem értelmezhetők projektként mindaddig, amíg pályázati vagy más finanszírozási formában megvalósításukról egyedileg konkrét döntése nem születik, s megvalósításuk konkrét paraméterei és a megvalósítás feltételei meghatározásra nem kerülnek, ugyanakkor a program szoros átfedést mutat az ITS és az évenkénti költségvetési tervek összetételével.

1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

A helyi gazdaságfejlesztésre érdemes úgy tekinteni, mint a településfejlesztés kihívásaira adott leghatékonyabb megoldás. A településfejlesztési tevékenység során meghatározásra kerül egy település részéről, milyen utat kíván bejárni, hová szeretne eljutni. A tervezés során azonban érdemes eldönteni, hogy a város a helyi energiákra, erősségekre kíván elsősorban támaszkodni, és ennek megfelelően alakítani a célt, vagy a térség erőforrásai helyett külső befektetőket ösztönöz a letelepedésre, akik a tőke és a szaktudás mellett munkahelyeket is hoznak a városba. Bóly korábban hasonlóan szinte az összes magyarországi városhoz elsősorban a külső erőkre, befektetőkre próbálta helyezni a hangsúlyt, legjobb példa erre a Bólyi Ipari Park létrehozása, mely a város és környezete meghatározó gazdasági erőközpontjává vált mára. A belső energiák kiaknázásában azonban Bólynak szintén komoly lehetőségei vannak, miközben részben mentesülni tud attól, hogy kívülről komoly hatást gyakorolhasson bármely befektető is város gazdaságára. A belső erők pozitív kihasználásaként mindenképpen érdemes megemlíteni a megújuló energia használatát, és további fejlesztési

lehetőséget jelentenek. De olyan nem kézzel fogható értékek is képzik a térség erejét, mint a jó közlekedésföldrajzi elhelyezkedés, vagy a mezőgazdasági kultúra és kapcsolódó helyi ipar, de a sváb hagyományok és a borkészítés tudománya is ide sorolható. Mindezt összefoglalva a város korábbi - jól bevált sablonokat követő - külső erőforrásokra építő gazdaságfejlesztő, tőkét vonzó tevékenysége jól működött, ezért érdemes ezt a továbbiakban is hasonlóan folytatni. A fenntarthatósághoz és a helyi javak jobb elosztásához azonban mindenképpen a belső erőforrások felé szükséges fordulni. Ezt a cél a város 202-ban készült Gazdasági Programja már tartalmazza is. Ehhez a város vezetése a helyben előállított termékeknek a helyben való hasznosulásához mintegy keretet adva tud hozzájárulni, nemcsak fizikailag, vagy beruházásokkal, mint az ipari park fejlesztése, hanem szellemileg is, szervezőtevékenységet felvállalva. A fentiek értelmében az önkormányzat feladatának tekinti, hogy első számú felelősként álljon helyet a gazdaság fejlődési feltételrendszerének fejlesztése terén. Külön megemlítendő, hogy ez tevékenység nem elkülönült gazdasági társaság, hanem közvetlenül az önkormányzat és a polgármesteri hivatal gondozásában valósul meg, lényegében pótlólagos személyzet alkalmazása nélkül, így a fejlődés ütemét is tekintve a hatékonyság kiemelkedő. Megemlítendő a helyi nagy fontosságú gazdasági entitásokkal (mint a Bóly ZRt és a Töttösi Mezőgazdasági ZRt) való együttműködés. A gazdaságfejlesztés része az is, hogy a korábban csak fűtésre használt geotermikus energiarendszert mindinkább kiterjesztik a vállalkozások irányába technológiai energia céllal.

Foglalkoztatáspolitikai

A város vezetése foglalkoztatáspolitikájának alapköveit a 2014-2019-re szóló gazdasági programjában rögzítette. Kiemelt feladatának tartja a város vezetése, hogy megelőzze a munkanélküliséget, nem csak a munkanélküliek romló életkörülményei miatt, hanem mivel az önkormányzat kiadásait is növeli a segélyezés.

A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében az Önkormányzat az alábbiakat határozta meg:

- a helyi ipar, a vállalkozásokat, valamint az idegenforgalommal érintettek támogatása;
- segíti a helyi gazdaság megerősödését, ehhez kedvező feltételeket teremt, hogy a vállalkozók munkahelyeket hozzanak létre. Ehhez különösen a 10 főnél több új munkahelyet teremtő vállalkozásokat kívánják előtérbe helyezni;
- a közszolgáltatások bővítése révén az önkormányzat kíván új munkahelyet teremteni, illetve tart fenn hosszútávon is a köztisztviselők, közalkalmazottak foglalkoztatásával;
- aktívan részt vesz a helyi munkaadók és munkavállalók igényeinek közvetítésében;
- az adókat nem emeli, átlátható, tervezhető adópolitikát folytat.

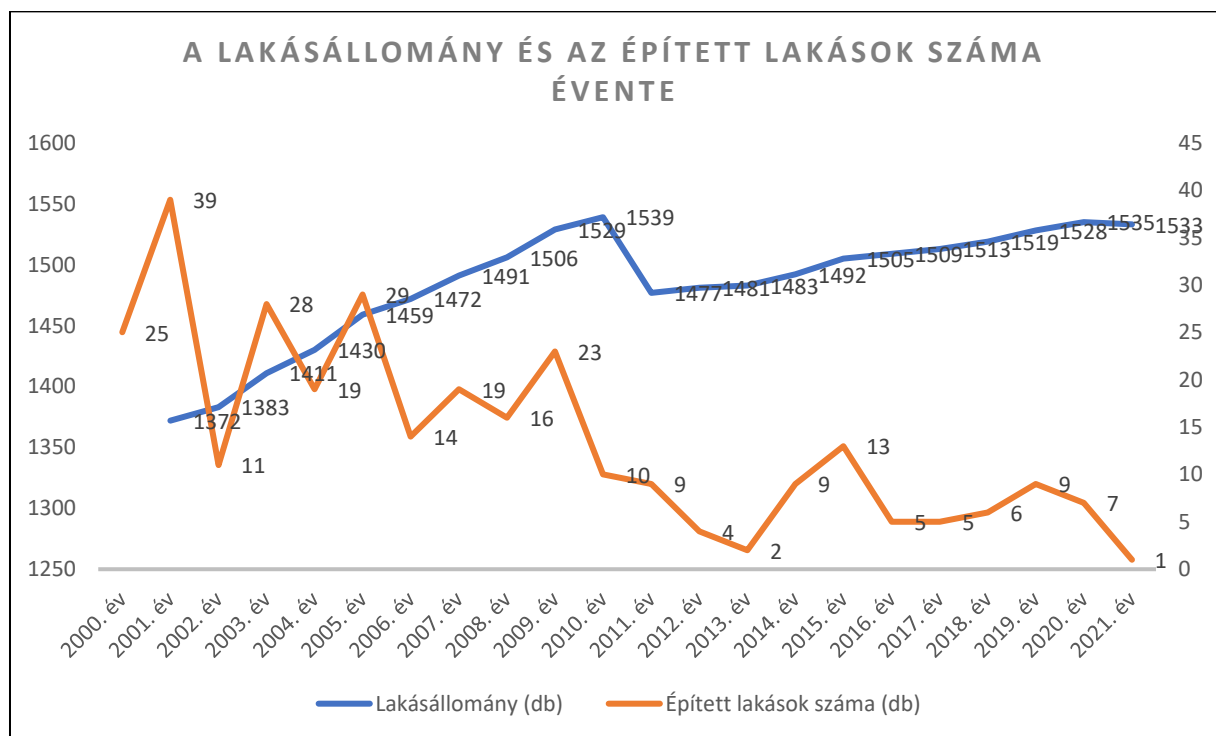
Annak érdekében, hogy a munkanélkülieket vissza tudja vezetni az önkormányzat a munka világába közmunka programban is részt vesz. Emellett az önkormányzat népszerűsíti az alkalmi munkavállalói könyvvel való foglalkoztatást, és az idényjellegű, illetve alkalmi feladatok ellátása (pl. kaszálás, hóeltakarítás, síkosságmentesítés stb.) esetén megvizsgálja az alkalmi munkavállalói könyvvel való foglalkoztatás lehetőségét.

A képzési rendszer átalakítása Bólyon nem jelent alternatívát, mivel az ehhez szüksége oktatási rendszer sem alakult ki a városban. A tanulók többsége Mohácsra vagy Pécsre jár iskolába.

További lehetőség az élhető és boldog város megteremtéséhez a szociális gazdaság és a nonprofit jellegű foglalkoztatás támogatása, mivel a közmunka program nem mindenki számára tud megoldást kínálni. Azoknak az embereknek, akik dolgozni kívánnak, fontos a munkatapasztalat, amire a megfelelő, állandó alkalmazott irányítóval vezetett nonprofit foglalkoztatás programja kiutat és megoldást jelenthet, és amellyel a foglalkoztató is hasonlóan pozitív élményeket szerezhet. Bólyon ennek ellenére az önkormányzat által támogatott, szervezett tevékenységből erre példák nincsenek.

1.10.4 Lakás- és helyiséggazdálkodás

A lakásgazdálkodást a polgármesteri hivatal végzi, azonban az ezzel kapcsolatos rendelet és koncepció megalkotása az önkormányzat feladata. Az Önkormányzat a lakás és az egyéb, nem lakáscélú helyiségei kihasználása lehetőségeit rendszeresen megvizsgálja. A hasznosítás során figyelembe veszi a közszolgáltatások biztosításának elsőbbségét, majd a felesleges kapacitások gazdaságos kihasználására törekszik.



70. ábra: A lakásállomány és az épített lakások száma évente (Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

A város tulajdonában 29 bérlakás van jelenleg, melyben mind bérlő lakik. Méretük változatos, az egyszobástól az ötszobásig terjed, így széles igénykör kielégítésére alkalmasak. Gazdasági célú hasznosításra 31 ingatlanát kínálja fel az önkormányzat. Van köztük üzlet, áruház, üzem, műhely, étterem stb. céljára hasznosított helyiség is. Ezenkívül 3,6 ha területe ad haszonbérletbe, valamint hasonló méretű területet ipari hasznosítás céljára bérbé.

1.10.5 Intézményfenntartás

Bóly Város Önkormányzata törvényi kötelezettségeit meghaladó oktatási és intézményhálózatot működtet, hiszen az önkormányzati törvényből kötelező feladatként csak az óvodai nevelés biztosítását írják elő számára.

Az Önkormányzat társulás keretében tartja fenn a Bólyi Óvoda és Bölcsőde köznevelési intézményt, melyben óvodai nevelés és bölcsődei ellátás is biztosított. A napközi otthonos óvodát 1979-ben korszerűsítették. Hat foglalkoztató terem, öltözők, betegszobák, óvónői testületi szoba, vezető szoba és játszóudvar került kialakításra. Az óvoda 150 férőhelyes, 6 csoportban 137 gyereket foglalkoztatnak (SNI: 1 fő). A dolgozói létszám 12 óvónő, 1 logopédus, 6 dajka. Konyhai dolgozók száma 5 fő. A bölcsődében 14 gyereket nevelnek. Az önkormányzat a fenntartási költségek a megújuló energiák hasznosításával tovább tudja csökkenteni.

A városban működik a Bólyi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola. A korszerűsített régi, illetve az újonnan épített épületszárnyakban található 22 osztályban 440 gyerek tanul (SNI: 35 fő), ebből körzeten kívüliek száma 5 fő. A dolgozói létszám 50 fő.

A zeneiskolában 15 csoportban 181 gyerek tanul. Az iskolában 22 fős ifjúsági fúvószenekar működik. Az iskolai könyvtár állománya 27040 db. Ezt a könyveken kívül oktatási segédletek, audio- és videoanyagok, kották színesítik. Az iskolához 1978 óta sportcsarnok tartozik, illetve a volt művelődési ház telkén egy ideje nyitott úszómedence is. Az iskolában német anyanyelvű oktatási program működik, 1990 óta pedig számítástechnika-angol tagozatos oktatás is folyik. 2013.01.01-től a fenntartó a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ.

A Montenuovo Nándor Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium bezárásra került, a városban megszűnt a középfokú oktatás.

A város önkormányzata tartja fenn a Bólyi Integrált Szociális Központot, melyet az 60-as évek végén alakították ki a Montenuovo-kastély déli fekvésű épületrészeiben. Az intézmény bentlakást, napközis és hétközi ellátást biztosít az időseknek. Az általuk működtetett klubnak közel száz tagja van. Az otthon 49 férőhelyes, a nappali szociális ellátás 50 férőhelyes. Az intézmény saját konyhával rendelkezik, internet hozzáférést biztosít, de rendszeres torna és orvosi ellátás is elérhető, valamint mosodája is van.

Az Egészségügyi Centrum 1989-ben épült. A létesítményben háziorvosi rendelő, gyermekgyógyászati rendelő, fogorvosi rendelő, praxislaboratórium, fizioterápiás kezelő kapott helyet. Az intézményben jelenleg két háziorvos, egy gyermekorvos, két fogorvos és három védőnő biztosítja a betegellátást. További szolgáltatások: ügyeleti ellátás, anya-, gyermek- és csecsemővédelem, fizioterápia, heti egy alkalommal orr-fül-gégészeti szakrendelés, havi egy alkalommal ortopéd szakrendelés. A Bólyi Egészségügyi Központ jelenleg a Szabadság u. 1/b. (hrsz: 960) alatti kétszintes épületben található. Az alaprajzi elrendezés, helyiségméretek, épületszerkezetek nem felelnek meg a vonatkozó előírásoknak, ezért az önkormányzat egy új egészségügyi centrum építése mellett döntött.

Bár a fenntartója nem az önkormányzat, hanem a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, a Baranya Megyei Fogyatékos Személyek Otthona a Batthyány-Montenuovo kastélyban működik. Az intézmény a testileg, szellemileg fogyatékos gyermekek gondozására jött létre. Az egész ország területéről fogadják itt a beteg gyerekeket. Az otthon 270 férőhelyes.

Az intézmények közül ki kell még emelni a Bólyi Családok Átmeneti Otthonát, melyet a Bóly Szociális és Gyermekjóléti Társulás működtet és a tag önkormányzatok – többek között Bóly is – tart fenn. Az intézmény célja, hogy alapellátás keretében a gyermek és szülője számára gyermekjóléti alapellátás keretében átmeneti gondozást biztosítson. Elsősorban lakhatás elvesztése, szociális krízis, adósságok, családi krízis, bántalmazás miatt ellehetetlenült élethelyzetbe került családok kérik elhelyezésüket az otthonba. Összesen 35 fő elhelyezésére van így lehetőség, a kihasználtság pedig 100%-os.

A Képviselő-testület fontosnak tartja a sporttevékenységekkel kapcsolatos közszolgáltatások további biztosítását is. Ennek érdekében

- Gondoskodik a település sportéletének helyet adó épületek és pályák folyamatos karbantartásáról, rendben tartásáról.
- Támogatja a település sportegyesületét
- Segíti és szorgalmazza a sportegyesület pályázati tevékenységét.

1.10.6 Energiagazdálkodás

Bóly városa tudatos energiastatégiával egészen az elmúlt pár évig nem rendelkezett. A városi tervek között ma sincs elkülönítve egy energiastatégia, azonban a fejlesztések során ma már figyelembe veszi a város és vezetése az energiahatékonyságot, illetve néhány olyan intézményfejlesztés történt az elmúlt néhány év során, mely kizárólag az energiahatékonyságra helyezte a hangsúlyt. Ezek a beruházások pályázati forrásból valósultak meg és kismértékben hozzájárultak ahhoz, hogy a város által az energiáért fizetett költségek csökkenjenek. Elsősorban a geotermikus hasznosítására helyezték ezek a fejlesztések a hangsúlyt.

Emellett az energia beszerzése során – jogszabályi kötelezettségéből fakadóan is – közbeszerzést ír ki, így biztosítja a versenyt és a minél alacsonyabb ár és magasabb szolgáltatási színvonal elérését.

A fentiekben túli fejlesztési lehetőségeket megalapozandó elkészült a Baranya megye teljes területére vonatkozó geotermikus energiapotenciál felméréséről szóló tanulmány, amely szerint Baranya D-i, K-i, DNY-i területe, illetve a Pécsi síkság kiválóan alkalmas geotermikus energetikai beruházásokra. A konkrét gazdaságossági számítások döntik el, hogy milyen technológia mellett érdemes ezen energiahordozók hasznosítása. Bóly a megye keleti részén található. A tanulmány, valamint az eddigi tapasztalatok alapján a geotermikus energia hasznosítására nagy lehetősége van. Emellett a biomassza felhasználásában lenne potenciál. A jelentékeny biomassza források döntően a nagy mezőgazdasági cégek (elsősorban a Bóly Zrt) birtokában vannak, irányukból azonban még nem alakult ki a projektszervezéshez szükséges fogadókészség.

Jelentős tartalékot jelent a termálhő mellett a napenergia kiaknázása. Jelen időszakban az EON villamos energia hálózata nem alkalmas a termelt napeenergia fogadására, ezért annak átvételére nincs fogadókészség és pályázati lehetőségek sincsenek. Ennek ellenére a városvezetés napirenden tartja e hosszú távú lehetőség kiaknázását, amint konkrét lehetőség kínálkozik. A megvalósítás hatékony változataként egy kiszemelt terület kettős célú, innovatív felhasználása készíthető elő – részben a szélsőséges csapadékeloszlásból eredő csapadékhullás kezelését szolgáló záportározó és ugyanezen a területen elhelyezett napelempark létesítése céljából. További megoldás az épületek tetőszerkezetén elhelyezett szolár kapacitás kiépítése. Sajátos pozitív megvilágítást ad a témának, hogy a városban működő Terrán Kft napelemként is működő, innovatív tetőcserép értékesítésében és továbbfejlesztésében érdekelt, ami az új tetőhéjazatok építése során városképi és szállítási költség-szempontról előnyös helyzetet teremthet.

Az alábbi fejlesztéseket tervezi a város, mellyel az energiafüggőségét csökkenteni kívánja:

- Naperőmű intézményekhez - óvoda
- Telepített naperőmű ipari parkban 175 kWp
- Telepített naperőmű I. Nyárádi út 500 kWp
- Telepített naperőmű II. Nyárádi út 500 kWp
- Kiserőmű ipari park csarnokra
- Új termál kút fúrása, bővítése 50 m³/h (megvalósult)
- Távhőhálózat bővítés üvegházpark felé
- Üvegházpark kialakítása 2 ha üvegház vagy fóliaház
- Zöldség- gyümölcs feldolgozó, szárító termálvízre
- Hőszivattyús rendszer kiépítése a már lehűtött 40 °C-os vízre

1.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

Bólyon városfejlesztő és városüzemeltető társaság nem működik. A településüzemeltetés igazgatási feladatainak ellátására önálló osztály működik a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban (Városüzemeltetési Osztály). A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény értelmében az önkormányzatnak kötelezően el kell látnia egyes, településüzemeltetéssel összefüggő tevékenységeket. Ezeket – saját társaság hiányában – külső szolgáltatókkal közbeszerzést követő közszolgálati szerződéssel biztosítja. Mindennemű tervezést (pl. likviditási tervezés), valamint munkaszervezést az említett Városüzemeltetési Osztály látja el, illetve készíti elő a felterjesztéseket a képviselői bizottságok és a képviselő testület számára.

1.12 A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1 A településfejlesztést befolyásoló táji és természeti adottságok

A település fejlesztését a természeti adottságok közül Bólyon is elsősorban a földrajzi fekvés, a domborzati és a vízrajzi jellemzők, a talajadottságok és az éghajlati viszonyok befolyásolják. A környezet minőségére ható tényezőként, kedvező állapotának megóvásához figyelembe kell venni a természetes növénytakarót és a vadon élő állatok élőhelyeit is.

1.12.1.1 Földrajzi fekvés, természetföldrajzi tájbeosztás

Bóly közigazgatási területe a természetföldrajzi tájbeosztás szerint az Alföld nagytáj Drávamenti-síkság középtáján belül a Nyárád–Harkányi-sík kistájban fekszik. Az M6-os és az M60-as autópályák megépítése és forgalomba helyezése igen előnyös helyzeti energiát teremtett a korábban mind az országon, mind a Dunántúlon belül perifériális helyzetű település számára.

Térségi kitekintés. A járás 16 települése közül Bólyal együtt csak 3 település tartozik a Nyárád–Harkányi-sík kistájhoz (a város mellett Szajk és Töttös). A többi 13 település a Dél-Baranyai-dombság

kistájban helyezkedik el. Ebből következik, hogy a járás túlnyomó részének természeti-táji adottságai jelentősen eltérnek Bóly adottságaitól.

1.12.1.2 Domborzati jellemzők

A teljes közigazgatási területet nézve Bólyban a felszín ÉNy–DK irányban enyhén lejt. A külterület legmagasabb pontja 144 méter a Versend-Monyoród-Bóly hármashatáron. A Töttös felé eső déli határvonalon a felszín 138 métertől kb. 130 méterig lejt keleti irányba. A terület középvonalában azonban nyugatról keletre haladva egészen a Versendi-vízfolyás völgyéig érve a felszín csaknem azonos, 140 méter körüli magasságú. Az átlagos relatív relief 1-2 m/km², nem számítva a patakvölgyek és a vasúti bevágás mélyedéseit. Északon a pincesorok között, majd a belterület határán, attól délre pedig a közigazgatási határon északról–déli irányba folyó Versendi-vízfolyás viszonylag mély völgye vágódik be a közel sík felszínbe. A vízfolyás esése jelentős, a 6 km-es bólyi szakaszon 23 métert esik a mederfenék. A felszínt pár méteres mélyedéssel tagolja a Töttösi-patak (Falualatti-víz) medre, valamint a Bólynál csaknem végig bevágásban menő vasútvonal – utóbbi antropogén felszínforma elem.

A város beépített területe jellemzően 135-140 méteres magasságon helyezkedik el, csak a Versendi-vízfolyás völgyénél húzódott le a lakóterület kb. 130 méterig. A pincesorok északon a völgy mindkét oldalán, lejjebb már csak a bal parton, ugyancsak kb. 130 méteres magasságtól épültek, ami a korábbi évszázadokban a patak időszakosan jelentős vízhozamára és áradásaira utal. A völgy jobb partjára települt üzemek azonban az utóbbi években a 130 méternél mélyebb szintre is lehúzódtak. A temetődombtól északra bevágódik a belterület felszínébe a Versendi-vízfolyásba jobbról betorkolló rövid mellékág völgye. A városhoz Szajk felől jövő útról nézve a völgytorkolat körül dombsorozatnak tűnik a valójában mindössze néhány méteres magasság-különbségek (temetődomb, kálváriadomb, Tukár) látványa.

Térségi kitekintés. A járás 16 településének felszínformai adottságai eltérőek, attól függően, hogy a két földrajzi kistáj közül melyikhez tartoznak. A járáshoz tartozó településeknél jellemzően észak-déli irányú patakvölgyek és azokat egymástól elválasztó völgyközi hátaik sora tagolja a felszínt. A jellemző lejtésirány tehát déli, a járás legmagasabb pontja Monyoródon 270 méter magas.

1.12.1.3 Vízrajzi jellemzők

Bóly vízrajzi viszonyaiba nem történtek jelentős beavatkozások, tekintettel arra, hogy sem árvíz, sem belvíz nem veszélyezteti a települést. A város legjelentősebb patakja a Versendi-vízfolyás, annak vízjárása ingadozó, időnként jelentősen lepadó. Az igazgatási terület déli részén ered két ágban a csekély vízhozamú Töttösi-patak (Bólyban Falualatti-víz), az északi határon pedig gyakorlatilag eltűnt a Békás-pusztá mellett korábban folyt patak.

Térségi kitekintés. A térség és egyben Dél-Baranya egyik legjelentősebb vízfolyása a Karasica, amelybe viszonylag nagyszámú mellékpatak torkollik. A kistáj nyugati felén a felszíni vizek befogadója, majd kelet felé kanyarodva, már az országhatáron kívül jut el a Dunához. A kistáj keleti felén a Borza-patak gyűjti össze a mellékágak vizét és juttatja azt Kölked alatt mesterséges csatornákon keresztül a Dunába. A járásban jelentős számú tározótó létesült a patakokra épített völgyzáró gátakkal Hásságy,

Máriakéménd, Szederkény, Babarc és Töttös határában, de azok viszonylag kis kapacitásúak. A tavak a tájhasznosítási potenciált és a tájképet is gazdagító, a térségben a vízháztartást javító tájelemek.

1.12.1.4 Éghajlati jellemzők

A térség éghajlata meleg, mérsékeltén száraz. A Mecsektől délre fekvő táj az ország egyik legmelegebb vidéke, az évi középhőmérséklet mindenütt 10,5 °C fölötti. A legmelegebb hónap a július, 21,5°C fölötti középhőmérséklettel. A terület országos összehasonlításban nagy mennyiségű és hosszú időtartamú napsugárzást kap, a hőségnapok száma az országos átlagot meghaladja. A napsütéses órák száma a sokéves átlag szerint 2025. Dél-Baranya a klíma szempontjából az ország egyetlen szubmediterrán jellegű vidéke. Az éghajlati adottságok mind a mezőgazdaság, mind a turizmus szempontjából kedvezőek. A bolyi helyi klímát a döntően sík felszínnel együtt járó, viszonylag csekély légmozgás és a nagy kiterjedésű fátlan, hónapokon keresztül növényborítottság nélküli szántóföldek befolyásolják. Az uralkodó szélirány északi és északnyugati, ősszel és télen gyakoriak a délkeleti szelek. A globális klímaváltozás Kárpát-medencére jellemző eseményei és tendenciái, így például a váratlan szélsőségek gyakorisága, a térségben is érvényesülnek.

1.12.1.5 Talajadottságok

Bólyban a genetikai talajtípusok közül az agyagbemosódásos barna erdőtalaj az uralkodó, de foltokban megjelenik a mészlepedékes csernozjom is. Utóbbiak különösen jó minőségűek. A patak völgyek keskeny sávjában réti talajok fedik a felszínt. A külterület túlnyomó részén a megyei átlagnál jobb termékenységű, mészben, humuszban gazdag, mélyrétegű, szerkezetét tekintve középkötött vályogtalajok találhatóak. A jó talajadottság a város legfontosabb természeti erőforrása, ami nagymértékben hozzájárult a terület intenzív szántóföldi hasznosításához. A szántóterületek átlagos aranykorona-értéke sok helyen meghaladja a 30Ak-t, ami országos összehasonlításban is magas.

1.12.1.6. Természetes növénytakaró

A potenciális erdőtársulás Bóly területén a gyertyános tölgyes és a lösztölgyes. A város közigazgatási területén azonban természetes növénytakarót gyakorlatilag nem lehet találni. A kevés megmaradt patakparti erdősáv – eredetileg puhafás fűz-nyár ligeterdő – erősen degradálódott, hiányos.

Térségi kitekintés. A **Dél-Baranyai-dombság** kistáj nagy része mezőgazdasági művelés alatt áll, a megmaradt, fragmentálódott természetközeli vegetációja viszont változatos. A térség klímazonális növényzete a cseres-tölgyes erdő, a Karasica völgyétől keletre eső tájrészletek potenciális erdőtársulása a tatárjuharos lösztölgyes. A kistájban gyakoriak a telepített akácok és fenyvesek. A **Nyárád–Harkányi-sík** erősen átalakított, főként szántóként megművelt agrártáj. Eredeti növényzete gyertyános-tölgyes, ami nyugatról kelet felé haladva egyre inkább lösztölgyes jelleget mutat. Az erdők mára már csak elszigetelt foltokban maradtak fenn. Gyakoriak a rontott erdők, valamint az akác-, nemesnyár- és fenyőültetvények. A szárazabb részeken, szubmediterrán hatást tükröző kisebb löszgyep-fragmentumok is felbukkannak. A részben szabályozott, azaz mesterséges mederbe

kényszerített – vízfolyások mentén többnyire fajszegény vízi, vízparti növényzet, magassásos és mocsárrét társulások találhatók.

1.12.1.7. Vadon élő állatvilág élőhelyei

Településfejlesztési szempontból a téma kevésbé releváns. A település területének intenzív mezőgazdasági hasznosítása miatt a természetközeli állat-élőhelyek zöme a kevés erdőhöz (Herend-erdő, patakparti erdősávok) kötődik.




1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1 . Táj történet rövid összefoglalása

A tájtörténeti fejezetben kizárólag a táj mai szerkezetét is meghatározó folyamatokat ismertetjük, a 18-19. századi katonai felmérések és a 20. századi topográfiai térképek elemzése alapján.

A 18. század végén Bólyban már domináns volt a szántóföldi területhasználat. Ekkor viszont még jelentős volt a legeltető állattartás is, amire a településtől északkeletre fekvő, viszonylag nagy összefüggő legelőterület utal. A két erdőtömb az igazgatási terület szegélyére szorult, a nyugati szegélyen a mai Békás-puszta területére, illetve délen a ma is meglévő Herend-erdő tömbje, amely már ekkor is a jelenlegivel megegyező kiterjedésű volt. Szőlőterületet a térkép ekkor még egyáltalán nem ábrázol.

A 19. század közepére a legelőterület lecsökkent, viszont három oldalról, keskeny sávban a települést teljesen körbevette. A Versendi-vízfolyás két oldalán nagy területtel megjelentek a szőlők a présházakkal. Új tájszerkezeti elemként, a településtől viszonylag nagy távolságban épült meg 1857-ben, azaz a hazai vasútépítés korai időszakában a Bólyt is érintő Mohács–Pécs vasútvonal. A nyugati határnál lévő erdőtömb területe lecsökkent, mivel ott Aglai-puszta néven kiépült a majorsági birtokközpont.

		
Bóly az első katonai felmérése 1783-1784, XI.32, XII.33.	Bóly a második katonai felmérése 1859, XXX. 64.	Bóly a harmadik katonai felmérése 1880, 5561/1
71. ábra: Bóly a katonai térképeken forrás: <i>Hadtörténeti Intézet és Múzeum Térképtára, DVD Arcanum Kiadó</i>		

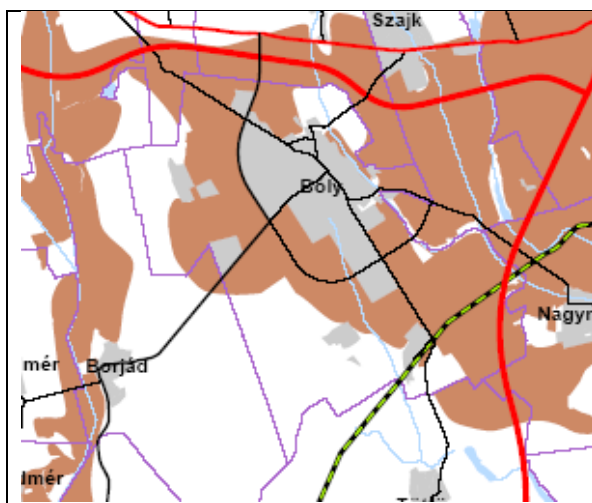
A 19. század második felében a tájszerkezet lényegesen nem változott. Megnövekedett a présházak száma, a pincesor a Versendi-vízfolyás bal partján épült tovább déli irányban. A majorsági birtokközpont

térségében az erdőterület tovább csökkent. Ekkor már a település fontos szerkezeti eleme volt a kastély és park együttese. A 20. században a megjelentek a tájban a nagyüzemi mezőgazdasági létesítmények épület-együttesei. A 21. század elején jelentős változást hozott a térség életébe és a táj szerkezetébe az M6 autópálya kiépítése Bóly közeléig, továbbá az M6-ost Péccsel összekötő M60-as pálya kiépítése Bólytól északra, és ezzel együtt járóan az 57-es főutat a harkányi úttal összekötő, a várost elkerülő, 5071. számú út megépítése. Az autópálya országhatár felé tovább építése Bóly igazgatási területét is érinti, annak délkeleti sarkában egy rövid szakasszal. A település beépített területének nagyarányú bővülését eredményezte az ipari park kijelölése és folyamatban lévő beépítése a várostól délre.

1.12.2.2 Tájpotenciál és tájhasználat értékelése

Mezőgazdasági tájpotenciál és tájhasznosítás

A 2538 hektár nagyságú igazgatási terület nagy része kiemelkedő mezőgazdasági potenciállal rendelkezik, jó minőségű termőföldekkel és sok évszázados gazdálkodási hagyományokkal. A termesztési potenciálnak megfelel a jelenlegi tájhasznosítás, ami szerint a terület közel 70%-a szántó. Ez mind az országos, mind a megyei arányokat meghaladja. Az OTTrT és a Baranya megyei TrT övezeti besorolása szerint a város mezőgazdasági területének jelentős része, különösen a belterülettől nyugatra és délre fekvő tájrészletekben „kiváló termőhelyi adottságú szántó”. A termőföld védelme érdekében a tájpotenciálnak megfelelő mezőgazdasági tájhasznosítás a jövőben is elsődlegesen fenntartandó.



72. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Bólyban és a bólyi járás településeiben

(az övezet a járás települései közül Szajk, Versend Babarc Töttös és Bóly földterületének jelentős részét, Monyoród, Szederkény, Borjád és Pócsa területének csak kisebb részét érinti)

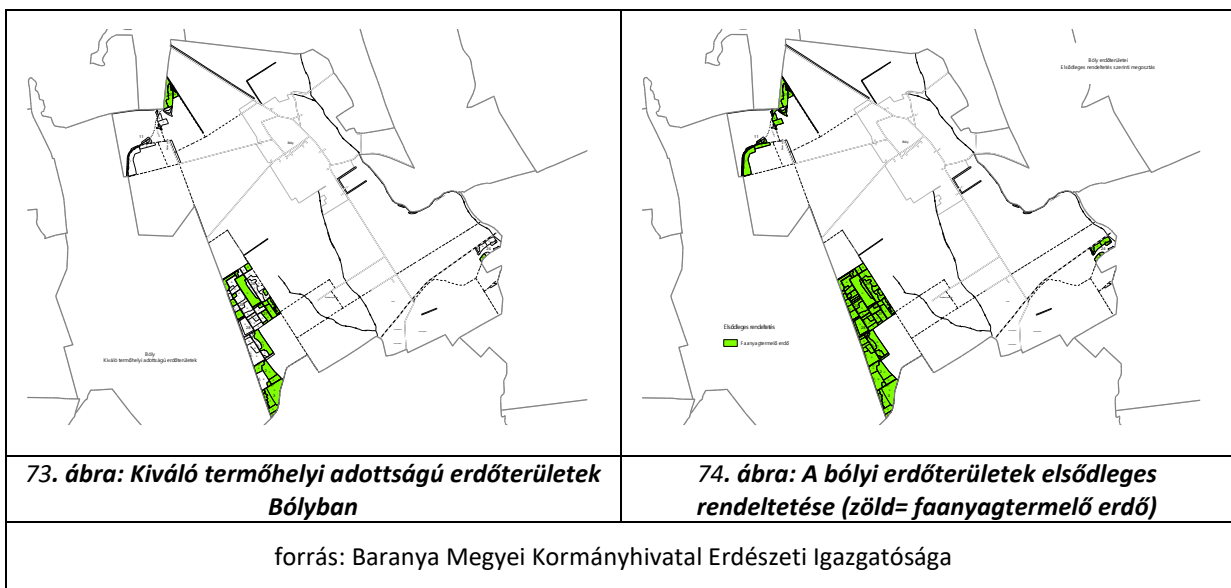
forrás: Baranya megye Területrendezési Terve

Bár a szőlőterületek részaránya nem éri el az 1%-ot sem, a város életében fontos helyet foglal el a szőlőtermesztés és a bortermelés, amit a 400, többnyire présházás borospince és a gondozott szőlő parcellák jeleznek. A bólyi szőlők a Pécsi borvidék versendi körzetébe tartoznak. A pince-együttesek látványa településképi szempontból nagyon kedvező, mind az épületek, mind környezetük rendezett.

A rét és legelő művelési ágba tartozó területek a közigazgatási terület 2%-át foglalják el, kisebb foltokban a vízfolyások környezetében, ami a korábbi legeltető állattartás gyakorlatilag teljes megszűnését jelzi. A szőlő, a gyümölcsös és a kert művelési ágba tartozó területek összesítve a közigazgatási terület 5%-át teszik ki.

Erdőgazdasági tájpotenciál és tájhasznosítás

Bóly külterületének szegélyén három egységben található erdők, összesen 167 hektáron, ami a teljes terület 6,7 %-a. Ezzel az erdőterület részaránya mind az országos, mind a megyei átlagnál lényegesen alacsonyabb. A három egység közül a legnagyobb területű a délnyugaton elhelyezkedő Herend-erdő. Már csak kis része erdő északnyugaton az egykori Békás-pusztai erdőknek és egészen kis területet foglal el néhány kisebb erdőrészlet délkeleten, a vasútvonal melletti vizes mélyedés két oldalán. Az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása szerint valamennyi bólyi erdőterület elsődleges rendeltetés szerint gazdasági – faanyagtermelő - besorolású. Mindhárom egységben vannak kiváló minőségű erdőrészletek, a Herend-erdő tömbjén belül mozaikosan elszórtan, a másik két területen csak kisebb folttal. A vasút melletti erdőket az épülő M6-os autópálya kettévágja, ezáltal jelentéktelen erdőfoltok maradnak, amelyeket a jelenlegi gazdasági besorolásból indokolt lesz véderdővé átsorolni. Jelenleg sem védelmi, sem közjóléti elsődleges rendeltetésű erdők nincsenek Bólyban.



1.12.2.3 Táj szerkezet, táj karakter

A tájszerkezet alakulását a természeti tényezők közül legerőteljesebben a vízrajzi adottságok határozták meg. A tájszerkezeti egységek a természeti tényezők és a domináns tájhasználat alapján határozhatók le. A tájszerkezet tagolásában fontos szerepet kapnak az országos közutak. A vasút is vonalas tájtagoló elem, Bólyban azonban periferikus helyzete miatt kevésbé jelentős. A táj karakternek ezeken kívül fontos tényezői a tájképi értékek és a látványkapcsolatok, valamint a tájhasználati hagyományokat is kifejező egyedi tájértékek. A város külterületének nagy részére jellemző a tájképet egyoldalúan uraló nagytáblás szántók látványa, az év nagy részében növénytakaró nélkül. Ehhez párosul, hogy a sík felszín miatt kevés a távlati látványkapcsolat. A közigazgatási területen három nagyobb és két kisebb, karakterében elkülönülő tájrészlet határozható meg.

1) Sík felszínű, nagytáblás, dominálónan mezőgazdasági hasznosítású tájrészlet üzemi létesítményekkel

A természeti adottságok, a magas természetési tájpotenciál következményeként alakult ki és vált uralkodóvá a várost nyugatról és délről körülvevő tájrészletben a mezőgazdasági tájhasználat. Ezen belül is a szántóföldi növénytermesztés jellemző Bólyra. A tájrészlet gyakorlatilag fátlan, a meglévő

kevés erdősáv, fasor legfeljebb az utak és az időszakos vízfolyások mentén lelhető fel. A néhány üzemi létesítmény nagy méretével is hozzá tartozik ehhez a tájkarakterhez. A leghosszabb és tájképet is gazdagító mezővédő erdősáv a Szederkény felé menő régi összekötő út mentén, a legszebb, csaknem összefüggő idős fasor a Sziebert-pusztára vezető bekötőút mellett van. A bólyi tájból hiányoznak az ország más részein megszokott és a tájak képéhez hozzátartozó útfásítások, és a patakokat kísérő fásítások is hiányosak.

2) A város beépített területe a Versendi-patak városi szakaszával

A kisvárosra jellemző, alacsony beépítésű városeyüttes jól illeszkedik a közel sík tájba, a domborzattal és a környező tájhasználattal általában összhangot képez. A város nyugati szegélyén lévő patak völgy egyfelől a várossal, másfelől a szőlődombokkal alkot egy tájszerkezeti egységet. A város melletti patak és patak völgy, bár önálló tájelem, azt tájszerkezeti szempontból nem önálló egységként, hanem a szomszédos tájrészletekkel egységben kell kezelni a nyilvánvaló településökológiai és településképi összetartozás és kölcsönhatások miatt. A város iparterületének folyamatban lévő kiépülése a korábbi tájszerkezeti arányokat megváltoztatja.

3) Szőlődombok a Versendi-patak völgyével

A szőlők és a patak völgy tájszerkezeti egységet képez, tekintettel arra, hogy északon előbb a szőlők között húzódik, majd déli irányba haladva a szőlőket nyugati oldalról határolja. A szőlőterületek, domborzatukat és beépítésüket tekintve egyaránt sajátos, egyedi látványt nyújtó, értékes szerkezeti egységei a városnak. A volt zártkert parcellái művelési ági besorolás szerint csak részben szőlőterületek, jelentős a kert, illetve a szántó művelési ágba tartozó ingatlanok száma, ami a tájképi szempontból kedvező mozaikosságot növeli. A terület kialakításának jellegéből, a művelés gondosságából látszik, hogy a szőlők és a pincék fontosak a bólyi polgároknak, évszázados tájhasználati hagyományokat őriznek velük.

A Versendi-vízfolyás tehát a bólyi tájszerkezet meghatározó eleme. Ezért egyrészt tájökológiai, másrészt tájképi érdekből kiemelt hangsúlyt kell helyezni mind a belterületi, mind a külterületi mederszakaszainak és völgyének a tájvédelem elsőbbségét szem előtt tartó építési szabályozására, még meglévő értékeinek megőrzésére, a degradálódott és rombolt szakaszok helyreállítására, és az ott folyó tevékenységeket korlátozva a patak teljes hosszában a folyamatos tájgondozásra.

4) Békás-pusztai tájrészlet

Kiseb tájszerkezeti egységeket képez Bólyban Békás-pusztá az egykori majorsági központ megmaradt – részben műemléki értékű – épületeivel, értékes – park-szerűen telepített – fásításával és természetközeli állapotban megmaradt ligetes-gyepes és vizes tájelemeivel.

5) Herend-erdői tájrészlet

A nagyon kevés erdővel rendelkező Bólyban önálló tájszerkezeti egységként kezelhető településfejlesztési szempontból a Herend-erdő tömbje. Az erdőtömb a várostól és a fő útvonalaktól is viszonylag távol esik, ezért a tájképben kevésbé érvényesül, tájökológiai jelentősége azonban kiemelt fontosságú.

1.12.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Általános tájvédelem

A tágabb értelmezésű tájvédelem, a védett tájak értékeinek megőrzésén túlmenően a tájhasznosítási potenciál védelmére, a táj esztétikai és kultúrtörténeti értékeinek védelmére, valamint a tájkarakter védelmére terjed ki. Az országos és a térségi tervezésben ezen tájvédelmi részfeladatok közül a tájkép védelmére vonatkozóan van mód övezeti lehatárolásra is. A törvényben is meghatározott tájvédelmi feladatok közül az egyedi tájértékek meghatározása és megőrzése települési szintű feladat, azok nyilvántartásában szerepe van a területileg illetékes nemzeti park igazgatóságnak.

1.12.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Az OTrT és Baranya megye Területrendezési Terve az országos ökológiai hálózathoz is tartozó Herend-erdő tömbjét a közigazgatási terület délnyugati sarkában tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területként határolja le. Ez az erdőtömb azonban a bólyi tájképben gyakorlatilag nem jelentős, mert a fontosabb nézőpontoktól, így például a főútvonalaktól távol esik, a közel sík felszín miatt pedig a rálátás lehetősége csekély.



A városi településkép és tájkép szempontjából ennél az erdőtömbnél sokkalta fontosabb a Versendi-vízfolyás völgyének kiemelkedő tájképi értéke. A város-együttes a völgy délnyugati oldalán a temetődombbal, valamint a pincés-présházás együttes a völgy északkeleti-keleti oldalán a szőlő ültetvényekkel különösen szép együtt látható együttest alkot. Ezért tájképvédelmi szempontból a legfontosabb feladat ennek az együtt-látásnak a zavarmentes megőrzése, a kilátópontokkal és a rálátásokkal.

A kiemelkedően szép településképi-tájképi együttest már megbontotta a város belterületének délkeleti sarkában a völgybe a Pikker Kft. otromba módon elhelyezett – a város sziluettjét kitakaró – dobozépítménye és a raktárterületként a patakmederig elfoglalt völgyoldal, valamint a Betoncserepgyártó Kft által a völgyoldalban lerakott hatalmas ipari hulladékhalmoz. Ezen csak tovább ront a patakpartra telepített nemesnyár facsoport és a tujasor. A parti sáv átalakítása, valamint a koncepció nélkül létesített, erősen eutrofizálódó „horgásztavak” sora minden bizonnyal hozzájárul a vízhozam időszakos csökkenéséhez is. A tájökológiai szempontok mellett tájképvédelmi szempontból is a legfontosabb feladat Bólyban a Versendi-vízfolyás völgye városi szakaszának újraszabályozása,

tájrendezési terv alapján a szükség szerinti rehabilitációja/környezetrendezése és természetközeli állapotban megóvása, gondozása.

1.12.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Országos jelentőségű, kiemelt természetvédelmi oltalom alatt álló terület, vagy arra a jövőben érdemes értékes természeti együttes, képződmény nincs Bólyban.

Natura 2000 területek

Bóly területén a Természetvédelmi Információs Rendszer adatbázisa szerint nincsen sem különleges természetmegőrzési területként, sem madárvédelmi területként nyilvántartott Natura 2000 terület.

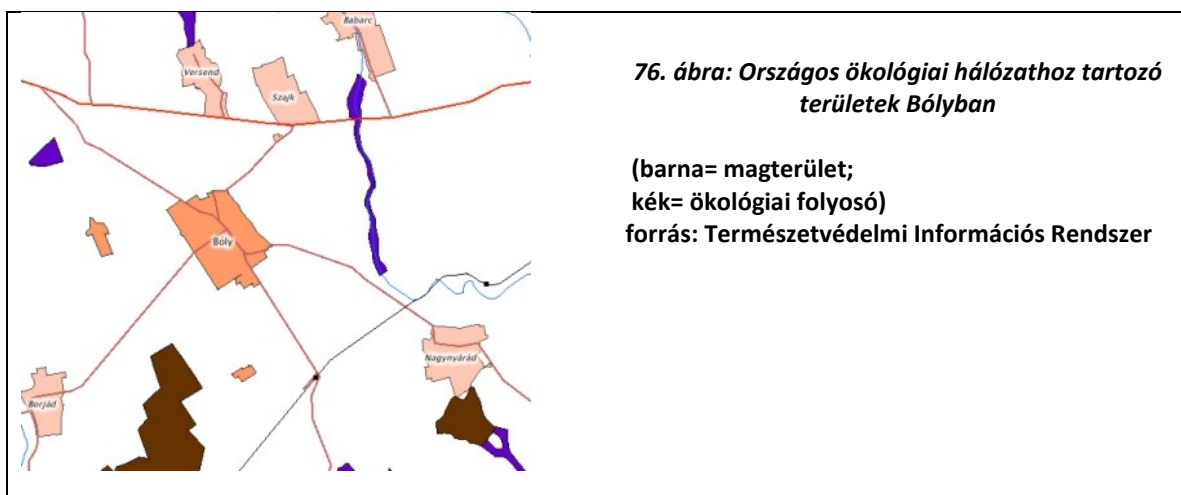
Helyi védettségű természeti értékek

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület: a *Bólyi Kastélypark* néven 11,47 ha területtel védett, a Batthyány-Montenuovo kastélyhoz tartozó park, nyilvántartási jelzete az országos törzskönyvben 1/42/TT/75. Az eredetileg nagyobb kiterjedésű védett parkterület egy részét jelenleg a sportpálya foglalja el. Kisebb része a gyermekotthonhoz tartozó zárt, nem látogatható terület, nagyobbik része a korlátlan közhasználatú közpark. A védett területre kezelési terv nem készült, a botanikai értékekre vonatkozóan aktualizált nyilvántartás nincs. Országos jelentőségű természeti érték hiányában a helyi védettségű kastélypark különösen fontos, védendő értéke a városnak.

A Hősök tere helyi jelentőségű *természeti emlékként* védett 4 db – idős, egészséges, szép habitusú – platánfa, nyilvántartási jelzetük az országos törzskönyvben 1/72/TE/85. A védett értékre kezelési terv nem készült. A városközponti fasorokban további szép, idős fák találhatóak, ezért indokolt lenne azokat szakszerűen felmérni és értékelni a védettségre alkalmasságuk szempontjából.

Egyedi tájérték felmérés Bóly közigazgatási területén eddig nem készült.

1.12.3.3 Ökológiai hálózat



Bóly területén az országos ökológiai hálózat részét képezi magterületként besorolva a település igazgatási területének délnyugati sarkában, a borjádi erdővel összeköttetésben lévő Herend-erdő tömbje. Országos és megyei övezetként lehatárolt ökológiai folyosó és puffer övezet nincs Bólyban.

Az ökológiai hálózatnak vannak helyi (térégi és települési) jelentőségű elemei is. Helyi jelentőségű ökológiai folyosónak kell tekinteni a Versendi-vízfolyás teljes bólyi szakaszának medrét és az azt kísérő, részben még természetközeli állapotú, de erősen veszélyeztetett zöld sávot. A patak völgy az utolsó jelentős természetes menedékhelye a városban a természetes élővilágnak. Ugyancsak helyi jelentőségű ökológiai folyosó a közigazgatási terület déli részén lévő, a Sziebert-pusztát két oldalról övező vízfolyás. A településrendezési tervben az erre vonatkozó szabályozást bővíteni kellene, mert a hatályos rendezési terv nem kezeli védendőként ezeket a tájelemeket.

Térégi kitekintés. Nemzeti parki terület a bólyi járáshoz tartozó településeket nem érinti. Natura 2000 védettségűek különleges természetmegőrzési területként Bóly közvetlen közelében a Herend-erdővel közös tömböt képező borjádi erdők, valamint a töttösi és a nagygyárádi erdőtömbök. Országos jelentőségű ökológiai folyosó részét képezik a Karasica, a Versendi-vízfolyás és a Borza-patak egyes szakaszai, valamint a Versend, Szajk és Babarc településektől északra fekvő erdők.

1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Tájhasznosítási konfliktusról akkor beszélünk, ha különböző tájhasznosítási módok azonos, vagy egymással szomszédos területen zavarják egymást, vagy akár az egyik kizárja a másik tájhasznosítási mód lehetőségét. A zavaró hatás funkcionális, tájökölógiai, vagy tájképi konfliktus formájában jelentkezhet.

- Bólyban a nagytáblás mezőgazdasági termesztés túlsúlya veszélyezteti a természetes élővilágot, ami nem csak a védelmi hasznosítást, hanem a lakosságra nézve terhelő helyi klímát eredményezve a települési tájhasznosítást is korlátozza. Fennáll a veszélye a terhelő klímára jellemző viszonyok – alacsony páratartalom, légmozgások hiánya – állandósulásának a szélsőséges időjárási helyzetekből adódó egészségügyi hatások súlyosbodásának.
- Az alacsony erdősültség, és különösen a város közvetlen környékén a fásítások hiánya is kedvezőtlenül hat a városklímára, rontja a környezeti közegek minőségét.
- Általában csekély mértékű Bólyban az ország más részein megszokott és a tájak képéhez hozzátartozó, a vadon élő állatoknak búvóhelyet, a honos növény- és állatfajoknak migrációs lehetőséget nyújtó útmenti fásítás és a patakokat kísérő zöld folyosó. Az országos közutak szegélyszávjainak, valamint a mezőgazdasági telephelyek felé vezető utaknak és a telephelyeknek a fásítása a táj ökológiai viszonyait és a látványt is javítaná. Kedvező példa lehetne az új elkerülő 5701-es út mellett a szerkezeti tervben kijelölt véderdősáv megvalósítása, egyelőre egy szerény fiatal fásor látható abból.
- A természetközeli erdők alacsony aránya és néhány tájrészletben a tájidegen fajok (például az akác) terjedése veszélyezteti a vadon élő állatvilágot, ezzel korlátozza a védelmi tájhasználatot.

- A mezőgazdasági termelés túlsúlya és az erdők alacsony területi aránya miatt a település területén természetközeli környezetben történő rekreációra – az üdülési tájhasznosítás fontos formájára – gyakorlatilag nincs lehetőség.
- A Versendi-vízfolyás völgyének ipari-gazdasági igénybevétele veszélyezteti a természetközeli tájrészlet állapotát, az élővilágot, amellyel a város különleges tájképi és településszerkezeti adottságát szünteti meg.

1.13 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A települési zöldfelületi rendszer fő elemei a városi és városrész szintű közparkok, a közkertek, a lakóterületi közkertek, a közlekedési felületek zöld sávjai, fasorai, valamint a jelentősebb intézménykertek és a zöldfelületi jellegű közintézmények. Bóly településrendezési tervét zöldfelületi alátámasztó munkarész alapozta meg, amelyből a legfontosabb elemek bekerültek a szerkezeti terv dokumentációjába és a helyi építési szabályzatba.

A mindössze néhány ezer fő lakosságú kisvárosoknál – mint Bóly – általában nem beszélhetünk összefüggő zöldfelületi rendszerről és a lakosság igénye is jelentősen eltérő a nagyobb városokban élőktől. A fő cél a településképet és a környezet minőségét javító zöldfelületi elemek mellett a pihenés-játék-sport lehetőségét is megteremtő közparkok, valamint a zöldfelületi rendszer közhasználatú elemeihez csatlakozó intézménykertek kialakítása. A kisvárosok zöldfelületi rendszerében fontos szerepet kapnak a zöldfelületi jellegű intézmények (sportterület, temetők, strand) kertjei is.

1.13.1.1 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A zöldterületként meghatározott területfelhasználási egységhez a közparkok és a közkertek tartoznak. A védett **kastélypark** területének nagyobbik része a korlátlan közhasználatú közpark, egy része jelenleg a szerkezeti terv besorolása szerint is különleges sportterület, egy része a városközpont részeként a gyermekotthonhoz tartozó zárt, nem látogatható terület. Felszereltség hiányában és állapota miatt ma igazi pihenőkerti funkciót nem tölt be, többirányú átközlekedésre használják. Szakmai értékelése szerint a történeti kertek kategóriájába tartozik, de jelenleg műemléki védelemmel sem műemléki környezetként, sem történeti kertként nem élvez.

A város megbízást adott a kastélypark felújítási tervének elkészítésére. A kastélypark, történeti kerti szemlélettel megvalósuló rekonstrukció eredményeként – betöltheti a sokoldalú – pihenő, játszó, sport, ismeretterjesztő funkciójú – városi szintű közpark szerepét és a műemléki védelemmel rendelkező kastélyhoz is méltó környezetű turisztikai látványosság is lehet.

Különleges zöldfelületi értéke a városnak a történelmileg kialakult – egykor az állathajtást szolgáló – egymáshoz derékszögben csatlakozó **két főutca széles zöldsávja** – azaz a Szabadság utca két oldalán és az Ady Endre utca déli oldalán lévő, koros fákkal végig ültetett sáv. Ezt jól kiegészíti a Hősök tere, ami összeköttetést teremt a sétány jellegű széles zöld sávok és a kastélypark között. Feltétlenül meg kell őrizni ezt az értékes, szép, országos viszonylatban is ritka szerkezetet.

Fentiekén kívül a közterületeken csak kisebb zöldfelületi egységek, illetve néhány szép fasor található. Az Alkotmány utcai idős vadgesztenye fasor egyes egyedei elöregedtek, indokolt lenne a fasor állapotának szakszerű felmérése alapján annak kezeléséről, illetve megújításáról dönteni.

A temetőtől északra lévő – a vizeket a Versendi-vízfolyásba vezető (833 hrsz.) árok és a Szajk felé vezető, 5714.számú közút közötti sáv közkertként a zöldterület része, rendezvényter. Megőrzése fontos a temetőkert és az ugyancsak védett kálváriadomb közötti látványkapcsolat fenntartása érdekében.

Értékes és sajátos zöldfelületi elemei a városnak a **keleti városrész apró terei**, az István tér és a Széchenyi tér. Ebben a városrészben bármilyen tömbelső feltárással, átalakítással nyert apróbb-nagyobb közhasználatú zöldfelület kedvezően alakíthatja a lakókörnyezetet.

A Veresendi-patak teljes felülvizsgálata és rekonstrukciója után a part egyes szakaszai sétány jellegű közkertként kezelhetők, a szőlődombok közötti és a város melletti patak-szakasz nagyobb részét természeti területbe sorolva és helyi tájképvédelmi övezetként kijelölve kell megóvni.

A településszerkezeti tervben különleges területek közé sorolt, jelentős zöldfelületű közintézmények közül a település szerkezetében frekvenciált helyzetű, a mauzóleum környezeteként védett **temetőkeret** is a zöldfelületi rendszer részeként lehet kezelni, mind településképi, mind funkcionális szempontból.

A zöldfelületi rendszer külterületi elemeit a tájhasználat, tájszerkezet fejezet ismerteti. A tájökölógiai kapcsolatok érdekét szolgálja a zöldfelületi rendszer belterületi és a külterületi elemei közötti kapcsolatok megőrzése, illetve kialakítása.

1.13.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

A település zöldfelületi ellátottsága a területi mérleg és a lakosságszám összevetése alapján jónak mondható. A zöldfelületek valóságos használati értéke azonban már nem ennyire kedvező, mert a kastélypark jelenleg nem tölti be a városi szintű közparktól elvárható funkciókat. Az ellátottság értékelésénél figyelembe kell venni azt is, hogy a pince-együtteseknél lévő, különösen jelentős számú kiskertek együttese a város lakosságának egyben rekreációs/pihenő területe is, ami szükségszerűen pótolja a kirándulóerdő hiányát is. A szakmai követelményeknek megfelelően kialakított és gondozott zöldfelületi rendszernek fontos szerepe lehet a kedvező városklíma megteremtésében és fenntartásában is.

1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A közeljövőben megoldandó feladatok:

- A kastélypark rekonstrukciós tervének elkészítése, annak alapján teljes parkrekonstrukció.
- A Versendi-vízfolyás városi szakaszának rendezése, természetközeli állapot megőrzése, helyreállítás.
- Békás-pusztán fajgazdag és szép fás növényállomány található, de a szakszerű gondozás hiánya és a szükséges felújítások hiánya látszik, ezért környezetrendezési terv alapján kell a zöldfelületet felújítani.

1.14 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Bóly város közigazgatási területe 2530 ha, amelyből 238 ha a belterület, 2292 ha a külterület.

1.14.1 Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A közigazgatási terület alapszerkezetét a földrajzi adottságok, és a zömmel ehhez igazodó közlekedési hálózat határozza meg.

Bóly Dél-Baranyában, a megyeszékhelytől keleti irányban 28 km-re, Mohácstól nyugati irányban 15 km-re, Villánytól északra 13 km-re fekszik. 7 településsel határos (Szederkény, Monyoród, Versend, Szajk, Nagynyárád, Töttös, Borjád). Országos és regionális szintű megközelítése a várostól északra haladó M60 gyorsforgalmi út bólyi csomópontjából, az 57.sz. Pécs-Mohács főút felől az 5701 és az 5714 sz. utakon történik. Az 5701 sz. út a települést nyugat felől elkerülve Villány felé folytatódik. A várostól délkeletre fekvő szomszédos települések az 5703 és az 5704 sz. utakon érhetők el. Bóly vasúton is megközelíthető, vasútállomása a településtől délre 3 km-re található. A vasútvonalon elsősorban a teherszállítás dominál, a személyszállítás elenyésző.

Bóly zömmel sík területen fekszik. A síkságból kétszer három domb emelkedik ki a település északi és déli oldalán. A város északi határában emelkedik a Temető-domb a Montenuovo-mauzóleummal és a temetővel, valamint ettől északra a Marienberg és a Tukar a szőlőkkel. A déli területen emelkedik a Trischler-domb, a Szamárdomb és a Falu-dombja. A dombok átlagos magassága 15-20 m.

A külterületi tájszerkezetre a mezőgazdaság dominanciája jellemző. A nagyterjedésű szántókat csak helyenként szakítják meg kisebb erdő-, illetve a vízfolyások mentén gyepfoltok. A külterületi tájhasználat jelentős elemei a mezőgazdasági majorok (Békás-puszta, Sziebertpuszta, Trischler-puszta és Állomás-puszta), amelyek kivétel nélkül szilárd burkolatú utakon közelíthetők meg. Békáspuszta és Sziebertpuszta területének egy része az itt kialakult lakófunkció következtében különálló belterületként szerepel. Szintén a külterület részei a belterülethez észak felől kapcsolódó volt zártkerti területek, a szőlőhegyek. Az 5714 sz. útból leágazó, észak-dél irányú feltáró utakat pincesorok övezik.

A belterület alapszerkezetét a település fő megközelítő útvonalai határozzák meg: a város főutcái az északnyugat-délkelet irányú Szabadság utca - Hősök tere - Rákóczi utca, illetve az erre merőleges Ady Endre utca. Jelentős irány még a szőlőhegyek és Mohács felé a Temető utca, illetve Nagynyárád felé a Nyárádi utca.

A történeti mag az uradalmi központ, a Batthyány-Montenuovo kastély és az azt övező park körül alakult ki. A kastély előtt húzódik a település központi teresedése, a zöldfelületekben igen gazdag Hősök tere. Itt csoportosul a város oktatási, egészségügyi, kulturális és egyházi intézményeinek zöme, valamint a legtöbb kereskedelmi és szolgáltató létesítmény. A közelmúlt városrendezési fejlesztéseként jött létre a volt uradalmi magtár környezetében lakóépületekkel és intézményekkel övezett, a Hősök terével közvetlen kapcsolatban lévő Széchenyi István tér.

A lakóterületek az intézményközpontot és a meghatározó szerkezeti elemként megjelenő kastélyparkot veszik körül. A Szabadság utca - Hősök tere - Rákóczi út vonalától keletre fekszik a régi település, az „öreg falu” keskeny, zezugos utcákkal, kisebb, hangulatos teresedésekkel (Széchenyi tér, István tér, Petőfi utca - Tokai utca találkozása). A főutca vonalától nyugatra húzódnak a város újabb lakóterületei. Itt már a geometrikusabb utcavezetés, a szélesebb közterületek jellemzők. Megindult a valaha nagyméretű telkek felosztásával a tömbbelső beépítése. A település szerkezetében idegen elemként jelenik meg a Szabó Mátyás tér tömbházas beépítése.

A város gazdasági területei szerencsés módon a lakóterületektől elválasztva kerültek kialakításra. Három nagyobb tömbben csoportosulnak: északon a Temető utca és a Szabadság utca közötti területen e két utcáról feltárva, délen a töttösi útról feltárva (ipari park), valamint keleten a Nyárádi utca két oldalán.

1.14.1.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	1701	58	342	3004683	4	114736	1766
külterület	1342	0	0	21316787	4	565756	15884
zártkert	723	3	0	1062360	10	14277	1469
Összesen	3766	61	342	25383830			

10. táblázat: Földrészlet statisztika fekvésenként

(forrás: baranya.foldhivatal.hu)

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	44	44	1669517	8	264363	37944
gyep (legelő)	22	24	303370	180	55665	12640
gyep (rét)	72	72	159742	12	64099	2219
gyümölcsös	35	35	165949	391	76929	4741
halastó	2	2	9150	2219	6931	4575
kert	298	301	827559	194	362552	2749
kivett	1900	1902	4319943	4	114736	2271
szántó	1349	1716	17718655	4	504893	10326
szőlő	235	236	209945	152	2754	890

11. táblázat: Földrészlet statisztika művelési áganként
(forrás: baranya.foldhivatal.hu)

1.14.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- LAKÓTERÜLET

A város lakóterületei „Kisvárosias lakóterület”, illetve „Kertvárosias lakóterület” területfelhasználási kategóriába sorolhatók. Kisvárosias lakóterületbe jellegükénél, beépítési módjuknál fogva a történetileg kialakult lakóutcák tartoznak (keleti városrész, az „öreg falu”, Ady Endre utcához dél felől, illetve a Rákóczi utcához nyugat felől csatlakozó tömbök). Kertvárosias lakóterületnek tekinthető az újonnan beépült településrész a Szabadság utca - Dobó utca vonalától nyugatra, valamint az újonnan beépülő tömbbelsőék. A Békáspuszta és Sziebertpuszta területén kialakult lakófunkció „Falusias lakóterület” területfelhasználási kategóriába sorolható.

- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

A Szabadság utca két oldala a Hunyadi utcáig, a Hunyadi utca két oldala, a Hősök tere, a Széchenyi István tér környezete, az Ady Endre utca északi oldala, valamint a Rákóczi utca két oldala az István utca északi ágáig sorolható ide. A város közintézményeinek és kereskedelmi létesítményeinek zöme található ezen a területen jelentős lakófunkcióval kiegészülve.

- GAZDASÁGI TERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

- *Temető utca nyugati oldala*
- *Nyárádi utca kivezető szakaszának két oldala*
- *Rákóczi utca déli kivezető szakasza*
- *Mediterrán Kft. Tompa Mihály utcai telephelye*

IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK

EGYÉB IPARI TERÜLET

- az ipari park telephelyei
- Sziebertpuszta üzemei

JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

- a volt tehenészeti telep területe
- Állomáspuszta üzemei
- A vasúttól délre fekvő fűrészüzem

- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Temető

A település temetője a várostól északra emelkedő Temető-dombon terül el.

Sportpálya, tenispályák

A város sportpályája és tenispályái a kastélypark területén található.

Békápuszta

A több műemlék épületet is tartalmazó, magántulajdonban lévő terület idegenforgalmi célokat szolgál.

Idegenforgalmi célú különleges területek

A vasúttól délre, a 051/7 hrsz. ingatlan területén lovas-tábor, a szomszédos területen lovarda található. Megközelítése az 5704 sz. út felől megoldott.

Hulladékgyűjtési területek - szennyvíztelep

A település beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Út	Kategória	Közlekedési terület szélessége
M60 gyorsforgalmi út	gyorsforgalmi út	változó
5701 sz. 57. út – Bóly - Harkány összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út	16-20 m
5701 sz. elkerülő út	külterületi mellékút, összekötő út	16-20 m
5703 sz. Nagynyárad-Bóly összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út	16-20 m
5704 sz. Bezedek-Bóly összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út	16-20 m
57301 sz. állomásra vezető út	külterületi mellékút, állomási hozzájáró út	12-16 m
Mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út	4-10 m
Szadadság utca, Ady Endre utca, Borjádi utca, Rákóczi utca, Nyárádi utca, Temető utca	belterületi mellékút, gyűjtőút	14-36 m
Kiszolgáló utak		6-16 m
Autóbusz pályaudvar		

Út	Kategória	Közlekedési terület szélessége
Gyalogos tér		

12. táblázat: Közlekedési területek

- ZÖLDTERÜLETEK

- Szabadság u.- Ady E u.- Rákóczi u. menti területek a Hősök terével
- A Hősök teréhez közvetlenül kapcsolódó apróbb területek
- Széchenyi tér
- István tér
- Alkotmány u. – Matuzsa Gy. u. sarkán lévő beépítetlen terület (játsszótér-vásártér)
- Kastélypark szabadon használható területrésze
- Kálvária (közhatalú zöldfelület)
- Kántor-rét

- ERDŐTERÜLET

A külterület erdőterületekben szegény, melynek oka az, hogy a jó minőségű és csaknem sík fekvésű termőhelyet inkább szántóföldi növénytermesztésre hasznosították. A vízfolyás-menti területeken található szórtan néhány kisebb erdőfolt. Nagyobb, összefüggő erdőtestet az igazgatási terület DNY-i részén telepítettek, Sziebertpusztától Ny-ra. Az erdőket gazdasági céllal ültették, tulajdonviszonyukat tekintve részben magántulajdonban, részben a Bóly RT tulajdonában vannak. A DNY-i erdőtömb természeti értéket képvisel, ökológiai folyosó.

- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A természeti adottságok következményeként alakult ki a külterület karakteresen mezőgazdasági tájhasználat. Ezen belül is a szántóföldi növénytermesztés az, ami a térségre jellemző, összefüggő gyepfelületek, illetve mocsaras területek legfeljebb az állandó vízfolyások mentén, foltszerűen alakultak ki.

Természeti értéként figyelembe veendő területek a vízfolyás menti gyep. A vízfolyás menti gyep olyan értékes ökoszisztémák képviselői, melyek fennmaradásához ragaszkodni kell.

A szőlőhegy domborzatában és beépítésében egyaránt sajátos, látványában egyedi, értékes területrésze a városnak. A volt zártkert parcellái művelési ág szerint csak részben szőlőterületek, jelentős a kert, illetve a szántó művelési ágba tartozó ingatlanok száma. A terület kialakításának jellegéből, a művelés gondosságából látszik, hogy a szőlőhegy fontos a bólyi polgároknak. A mélyebb fekvésű telkek, melyek a versendi vízfolyással közvetlenül határosak, rét és kertműveléssel hasznosítottak, nincsenek beépítve.

- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A külterület élő vizekben szegény. A Versendi-vízfolyás medervonala a külterület K-i határának egy részén halad végig. Békáspusztá és Sziebertpuszta térségében is van egy-egy kisebb vízfolyás, ezek vízhozama azonban a csapadékos években sem jelentős.

1.14.1.4 Funkció vizsgálat

A város belterületének zömén a lakófunkció dominál.

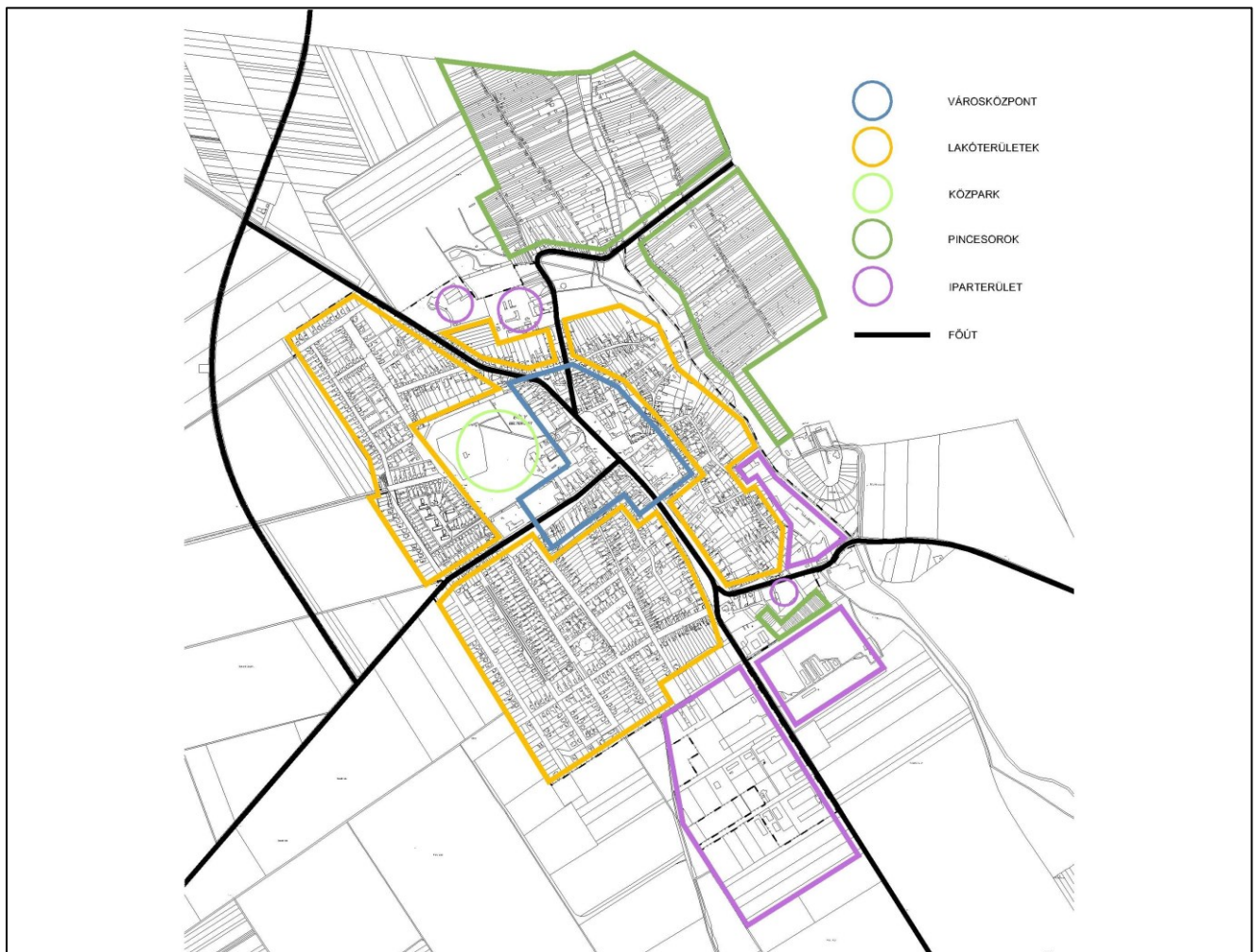
Az intézményi funkciók szinte kivétel nélkül a városközpontban (Hősök tere, Széchenyi István tér, Rákóczi u.) kaptak helyet.

A kereskedelmi és szolgáltató létesítmények zöme szintén a városközpontban, a Rákóczi utca és az Ady Endre utca mentén található.

A rekreáció színhelyéül szolgáló sportpálya a kastélyparkban, a strand az iskola mellett terül el. Játsszóterek a város több pontján elszórtan helyezkednek el.

Az ipari funkciók területileg leválnak a lakóterületről: a várostól délre kialakított ipari park területén, illetve a várost metsző főutak bevezető szakaszai mentén alakultak ki.

A település lakáshelyzetével az 1.7, humán infrastruktúrájával az 1.8 fejezet, gazdaságával az 1.9 fejezet foglalkozik részletesen.



77. ábra: Funkciócsoportok a város területén

1.14.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek

A város területén szerencsére kevés területről mondható el, hogy alulhasznosított, vagy kihasználatlan.

Kihasználatlan területek a városközpontban

- Az Ady Endre utcában, a kastélypark szomszédságában található Kertészet egyenlőre nincs az önkormányzat tulajdonában, de komoly esély van a terület megszerzésére. Az ingatlan nagy része beépítetlen, új közösségi funkció elhelyezésére kiválóan alkalmas. Az ingatlanon keresztül gyalogos kapcsolat létesíthető az Ady Endre utca és a kastélypark között.
- A volt uradalmi víztorony környezete (719/1, /2 hrsz.) szintén a városközpont tőszomszédságában fekvő, de önkormányzati tulajdonban lévő kihasználatlan terület. A tömbbelső gyalogos kapcsolata jelenleg is biztosított a Széchenyi István tér felé, gépjárművel való megközelítése a Zrínyi utca és a Hősök tere felől megoldható. A terület közösségi célú fel- és kihasználása javasolható.
- A Rákóczi utcában található volt napközi az önkormányzat tulajdonában lévő üresen álló intézmény. A frekvenciált helyen lévő terület akár közösségi célú funkció, akár a fiatalok helyben tartását célzó bérlakások építésére kiválóan alkalmas lehet.

Alulhasznosított, barnamezősnek tekinthető területek

- A volt uradalmi major Trischler-pusztá a Versendi-vízfolyás keleti partján emelkedő dombon található. A magántulajdonban lévő terület északi részén telephely működik, déli része azonban egyenlőre alulhasznosított. A tulajdonos itt külföldi nyugdíjasok elhelyezését célzó komplexumot tervez létesíteni. A hatályos településszerkezeti és szabályozási terv a cél érdekében módosult, de a beruházás nem indult el.
- A belterülettől délre, a Töttös felé vezető út keleti oldalán lévő Tsz-major úthoz közeli része vetőmag gyártás céljára hasznosul, a terület hátsó része azonban kihasználatlan. A terület magántulajdonban van, ezért hasznosítására az önkormányzatnak nincs ráhatása.
- A városközpont északi szélén, a Hunyadi utcában található tejüzem épületegyüttese üresen áll. A frekvenciált helyen lévő ingatlant a hatályos településszerkezeti terv településközpont vegyes terület kategóriába sorolja. Mielőbbi funkcióváltása nem csak a kihasználatlanság, hanem a nagyfokú állagromlás miatt is sürgető.

1.14.1.6 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Bóly város területén nem található.

1.14.2 A telekstruktúra vizsgálata

Telekszerkezet

A történetileg kialakult telekosztás (Szabadság utca, Bajcsy utca északi oldala, József Attila utca keleti oldala, Rákóczi út két oldala, a Vörösmarty utca déli oldala) zömmel a hagyományos, szalagtelkes formát követi 10-14 m széles, 100-160, néhol 200 m-t is elérő mélységű telkekkel. Gyakori a hasonló mélységű, de komolyabb, 20 m-t közelítő, vagy azt meg is haladó szélességű telek is. A telekvégek gazdálkodásra alkalmasak. A múlt századi térképek szerinti telekstruktúra nagyrészt máig fennmaradt. Jelentős változást a Bánki Donát utca kiépítése jelentett, ami a Rákóczi utca és a Kossuth Lajos utca

közi tömbbelső tarta fel elaprózva ezzel az addig nagyméretű telkeket. Jellegzetesség, hogy valószínűleg az uradalmi központ ittléte miatt már a múlt században is voltak a településnek sűrűn beépült, kis telkekkel rendelkező területrészei. Ezek az „öregfalú” Bajcsy utcától a Tompa Mihály utcáig terjedő zegzugos utcácskáiban található. Átlagosan 400 m² területűek, de helyenként a 250 m²-t sem érik el.

Az újabb beépítésű területeken (pl. Park utca, Puskás Tivadar utca, Szegfű utca, Rózsa utca, Alkotmány utca) a telekterületek 720-900 m²-esek, szabvány szerinti telekszélességekkel és mélységekkel.

Meg kell említeni a Szabó Mátyás tér környezettől elütő telekalakulatait, ahol az eredetileg tömbtelekként működő területen a lakóépületek ma már külön helyrajzi számon, saját külön telek nélkül úsznak a közterületben.

Telekhasználat

A hagyományos, paraszti gazdálkodást folytató, hosszan elnyúló szalagtelkeken a 40-60 m mély lakó- és gazdasági udvar mögött a veteményeskert, majd a telek mélységének függvényében kisebb-nagyobb, takarmánytermesztésre szolgáló, szántóföldi művelésű telekrész húzódik. A porták elrendezése egyszerűbb esetben soros. A lakóépületek fésűs beépítéssel, előkert nélkül, az utcafrontra települtek. Néhány, a régi szövetbe tartozó, de újonnan beépített telken megjelent az előkert, megbontva a hagyományos utcaképet. A gazdasági épületek a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal többnyire egybeépültek. A módosabb gazdák portáin a nagyméretű csűrök, pajták, istállók a lakó- és gazdasági udvar lezárásaként a telken keresztbe fordultak, gyakran a szomszédos gazdasági épülettel zárt sorúsodtak. A kisebb telkeken a hátsó kert eltűnik, a gazdasági épületek a hátsó telekhatárig érnek. Az újabb beépítésű területeken általánossá válik az előkert, amely többnyire 3-5 m mély. Kivétel a Kossuth Lajos utca egy szakasza, ahol a lakóépületek 10 m mély előkert mögé települtek. A gazdasági épületek mérete erőteljesen csökken, leválik a lakóépületről, sokszor csak garázs funkcióval. A telek gazdasági része gyakran önálló, hátsó közterületi megközelítést kap. A Szabó Mátyás tér környékén ez addig fokozódik, hogy a hátsó megközelítő út szűk „garázsutca” jelleget ölt.

A városközpontban az intézményi funkciók kerülnek előtérbe, a hagyományos udvari gazdasági épületek helyébe vagy udvari lakások, vagy kereskedelmi, szolgáltató funkciók kerülnek.

A pincesorok területén a telekhasználat fő jellemzője a közterülethez közelítő présház, mögötte a hosszan elnyúló, keskeny szőlő-, kert-, vagy szántóterülettel. A Rózsadomb utcai (Seital), a Temető utcai (Hool), az 1319 sz. út, és az 1434 sz. út menti (Mária-hegy) pincesorok előkert nélküliek. A Kálvária környékén az előkertek változatosak, 0-25 m mélyek. Az 1691 sz. út (Felső-Tukar) és az 1864 sz. út menti (Alsó-Tukar) pincesor hasonló jellegzetességeket mutat, a présházak 3-8-m mély előkert mögé települtek. Kivétel ez alól az Alsó-Tukar északi szakasza, ahol az előkert 50 m körüli. Szintén hasonló az 1632 sz. út (Felső-Tukar) és az 1951 sz. út (Alsó-Tukar) menti pincesor telekhasználat. Itt az előkert 8-10 m mély. Az előkertet főleg az Alsó-Tukar bizonyos szakaszain közösen használják. Az épületsort a feltáró úttól sűrű sövény választja el.

Beépítés

A település területén a hagyományos, fésűs, oldalhatáron álló beépítés dominál. Az épületek az északihoz közelítő telekhatárra települtek. A szabadon álló beépítés az újabb utcákra sem jellemző. A központ városias területein a valaha oldalhatáron álló beépítés zárt sorúsodott.

Az építési igények változásával a hetvenes-nyolcvanas években megjelent a sorházas beépítés, a 4-6 lakásos házak közös telekre épültek. A Szabó Mátyás tér többlakásos épületei úszótelteken, közterületbe ágyazva állnak.

A beépítettség a telekterületek függvényében 10% és 50% között változik, sűrűsége a telekterület és a szintszám függvényében 0,1 – 1,2.

1.14.3 Az épített környezet értékei

Bóly településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának korszerűsítéséhez 2007-ben örökségvédelmi hatástanulmány készült. A régészeti fejezetet Nagy Erzsébet régész-főmuzeológus, Janus Pannonius Múzeum, Pécs, az építészeti fejezetet Pap Zsuzsa építész, vezető településtervező, Kokas és Társa Tervező Kft. készítette.

A város hatályos Helyi Építési Szabályzata tartalmazza a műemlékek és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok, továbbá a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját.

A hatástanulmány megállapításai továbbra is érvényesek, a műemlékek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listájának aktualizálását azonban jelen vizsgálat keretében, a BaMKH PJH Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala előzetes tájékoztatása alapján elvégeztük.

1.14.3.1 Régészeti védelem

Bóly város területén nagy számú, régészeti szempontból értékes terület található.

18 db nyilvántartott régészeti lelőhely, 9 db régészeti érdekű terület, 4 db középkori település nyoma, továbbá szórványleletek árulkodnak arról, hogy a város területe az ősidőktől fogva lakott hely volt.

A város területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását a 4.1.1 melléklet tartalmazza.

1.14.3.2 A helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A csak enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező tájban fekvő település belterületén kilátási-rálátási viszonyokról nem beszélhetünk. A város illeszkedése a tájba kelet - északkelet felől jónak mondható, ami elsősorban a lakótáj és a mezőgazdasági táj között átmenetet képző pincesoroknak köszönhető. A hagyományos gazdálkodási módokkal művelt táj a művi környezet határáig terjed.

Nyugat felől az újabb, kertvárosias lakóterületek látványa fogad. Az erőteljesen növényesített kertek és utcák segítenek a terület tájba illesztésében.

A város megjelenése dél felől hagy kívánni valót maga után. Míg a korábbi időkben működött állattartó telep tájba illesztése véderdősávval megtörtént, az új ipari park tájbaillesztése még várat magára.

A településkép meghatározó elemei a városközpont műemlékei, amelyek szerves egységet alkotnak a templom és a Vigadó épületeivel.

Az utcaképet a főutak menti zöldfelületek határozzák meg. A közterületek gondozottak, a közparkok kialakítása igényes. Egy település karakterét, az utcák környezeti minőségét lényegesen befolyásolja, hogy mennyi zöldfelülettel rendelkezik. Bólyt országosan is ritka szellős, ligetes-parkos szerkezet jellemzi.

Az utcaképekre jellemző, hogy a település számtalan utcája hosszúkás térnek tekinthető, hiszen térfalaik távolsága az új részeken legalább 16 m, az Ady illetve Rákóczi utcákban 40 m, a település központjában pedig 80-100 m. A térfalakat az új részeken a kerítések egymásutánisága, a település régi

zárt sorú részén a lakóházak homlokzatai, míg a központban az épületek utcai homlokzatai és a növényzet adja.

A hagyományőrző, előkert nélküli beépítés utcai kerítése zárt, a lakóudvart az utcától teljesen elszeparálja. Magassága 1,8 m körüli. Az újabb utcákban az előkert megjelenésével az utcai kerítés is nyitottabbá vált. Magassága csökkent, a 1,5 m-t nem haladja meg.

A térfalak által befoglalt terek határoló falai közötti vízszintes távolságoknak és a térfalak magasságának aránya, a telekszélességek és párkánymagasságok viszonya nyugodt és egyenletes településképet biztosít.

1.14.3.3 Építészeti értékvédelem

Műemlékvédelem

A város területén méretéhez képest nagyszámú műemlék építmény található. A műemlékek zöme (10 db) a városközpontban, 4 műemlék pedig Békáspusztán látható. A műemlékek műemléki környezetét az illetékes hatóság vagy a levédéskor, speciális adottságok figyelembevételével, vagy ex-lege jelölte ki.

A város műemlékeinek és az ezek műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását a 4.1.2 melléklet tartalmazza.

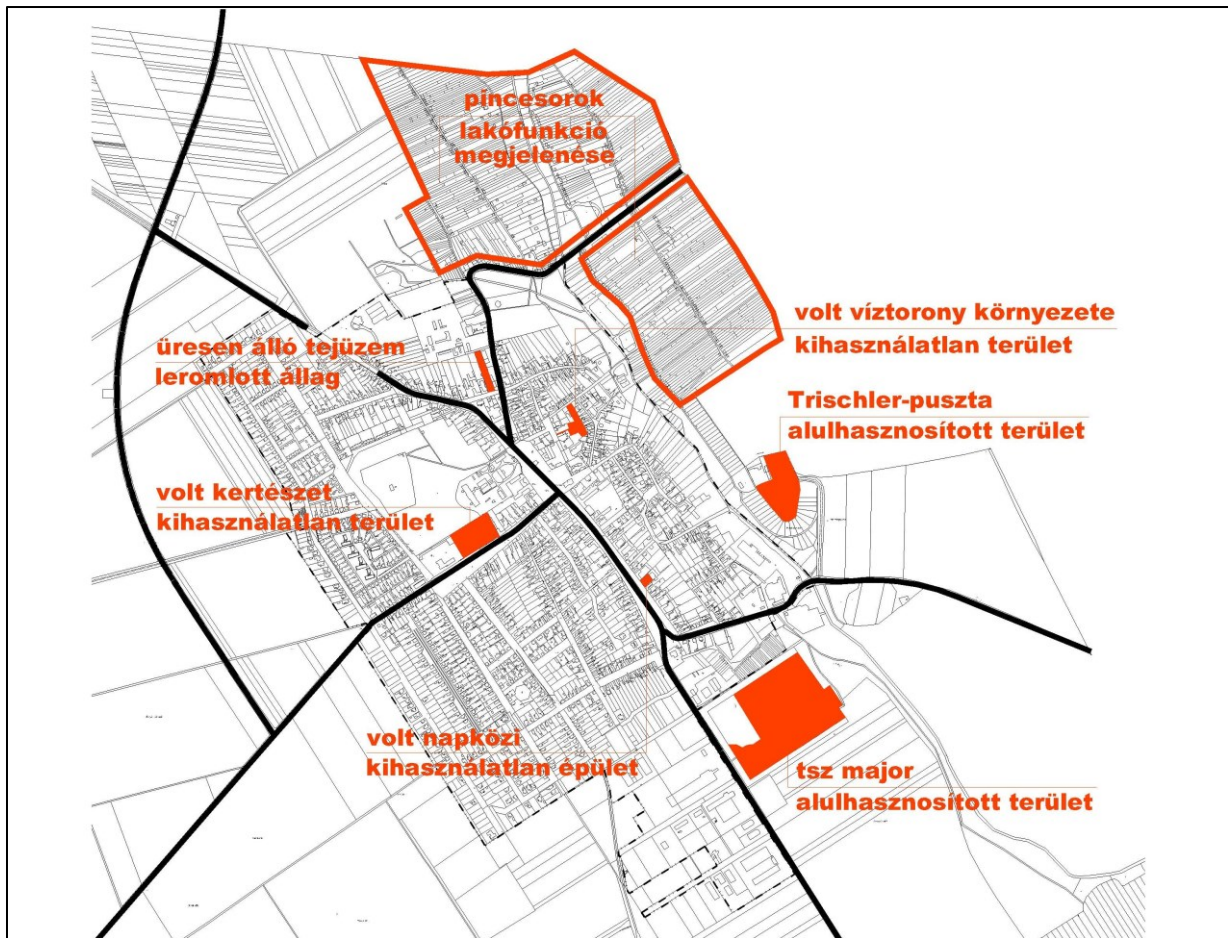
Helyi védelem

A helyi épített értékek védelméről Bóly Város Önkormányzata a helyi építési szabályzatról szóló 10/2007.(VIII.10.) rendeletében meghatározottak szerint gondoskodik.

A helyi védettségű utcaképek és építmények felsorolását a HÉSZ 5. függeléke, a vonatkozó előírásokat a HÉSZ 24.§ (3) bekezdése tartalmazza.

A műemléki és helyi védelem alatt álló építészeti értékek felújításának anyagi támogatásáról az önkormányzat külön rendelkezik (8/2014. (X.3.) önkormányzati rendelet).

1.14.4 Az épített környezet konfliktusai, problémái



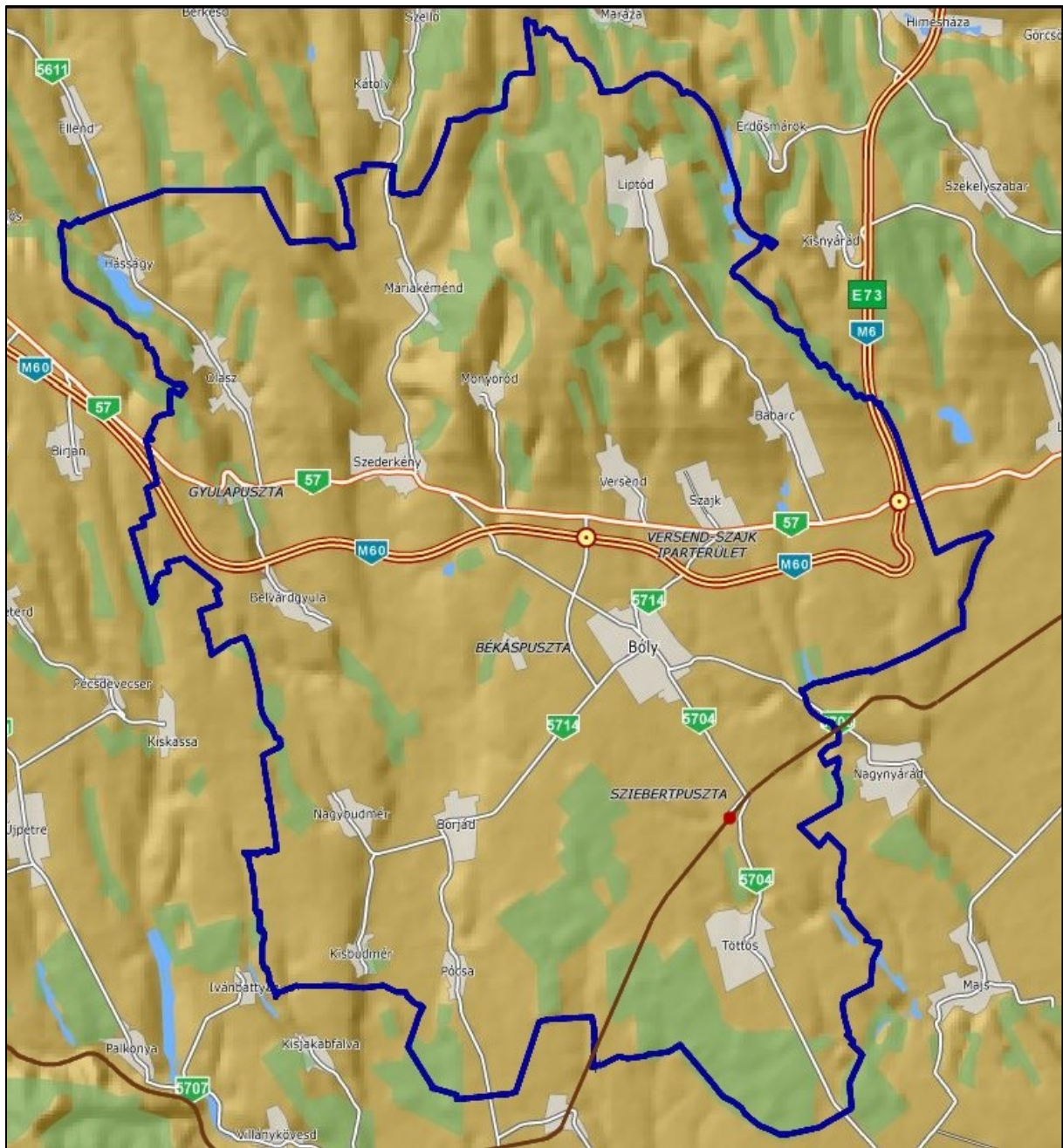
78. ábra: Az épített környezet konfliktusai

1.15 KÖZLEKEDÉS

1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A Bólyi járás területét kelet-nyugati irányban szeli ketté az M60-as autópálya és a vele párhuzamosan haladó 57. sz. másodrendű főút. Ezek a főközlekedési útvonalak közvetlenül érintik Szajk, Versend, Bóly, Szederkény és Belvárdgyula településeket. A többi járási települést alacsonyabb rendű utak kapcsolják be az országos közúthálózatba. A várost első rendű főút nem érinti.

A településtől délre halad a Pécs-Villány-Mohács vasúti mellékvonal, a vasútállomás az 5704. sz. úton közelíthető meg. A járás közúti megközelíthetősége sokat javult az M6-os és M60-as autópályák megépülésével. Az M60-as 2010-es átadása után a járási székhely elérési ideje Budapestről több mint egy órával csökkent.



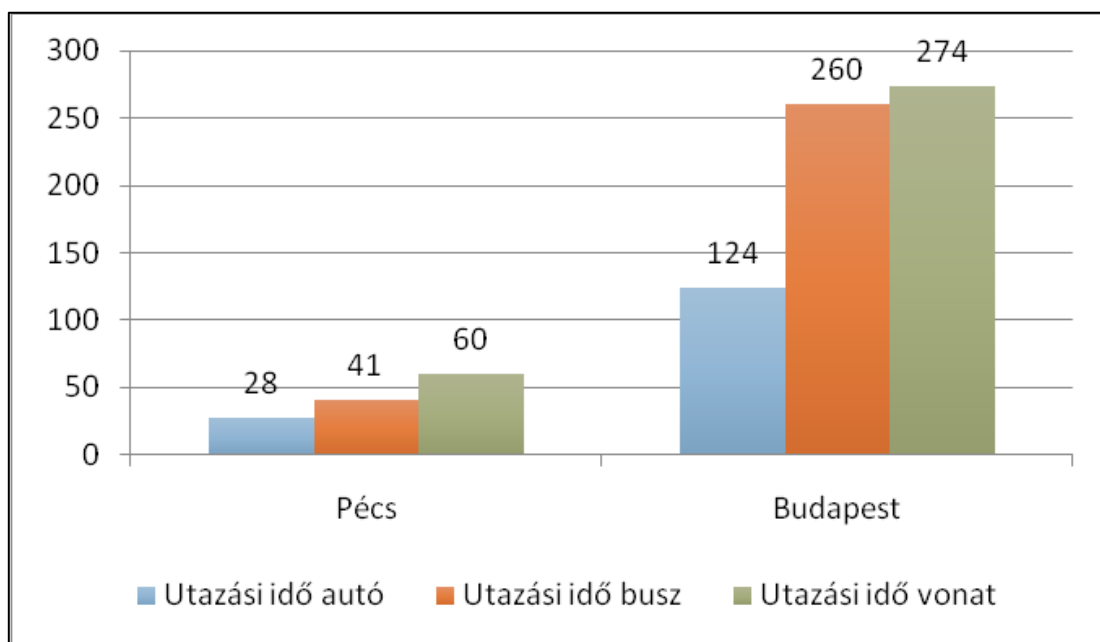
79. ábra: A Bólyi járás
(forrás: utadat.hu)

A megyeszékhely és egyben régióközpont, Pécs személyautóval fél órán belül elérhető. Busszal ez az érték 41 perc, míg a vasút nem tud versenyképes alternatívát nyújtani. Ennek oka, hogy a pálya vonalvezetése miatt csak Villány felé kerülve éri el a várost. A járásban csak Bóly város rendelkezik vasúti kapcsolattal. A különböző térségi központok elérhetőségeiről az alábbi táblázat és ábra ad felvilágosítást.

- Különböző szintű térségi központok elérhetősége

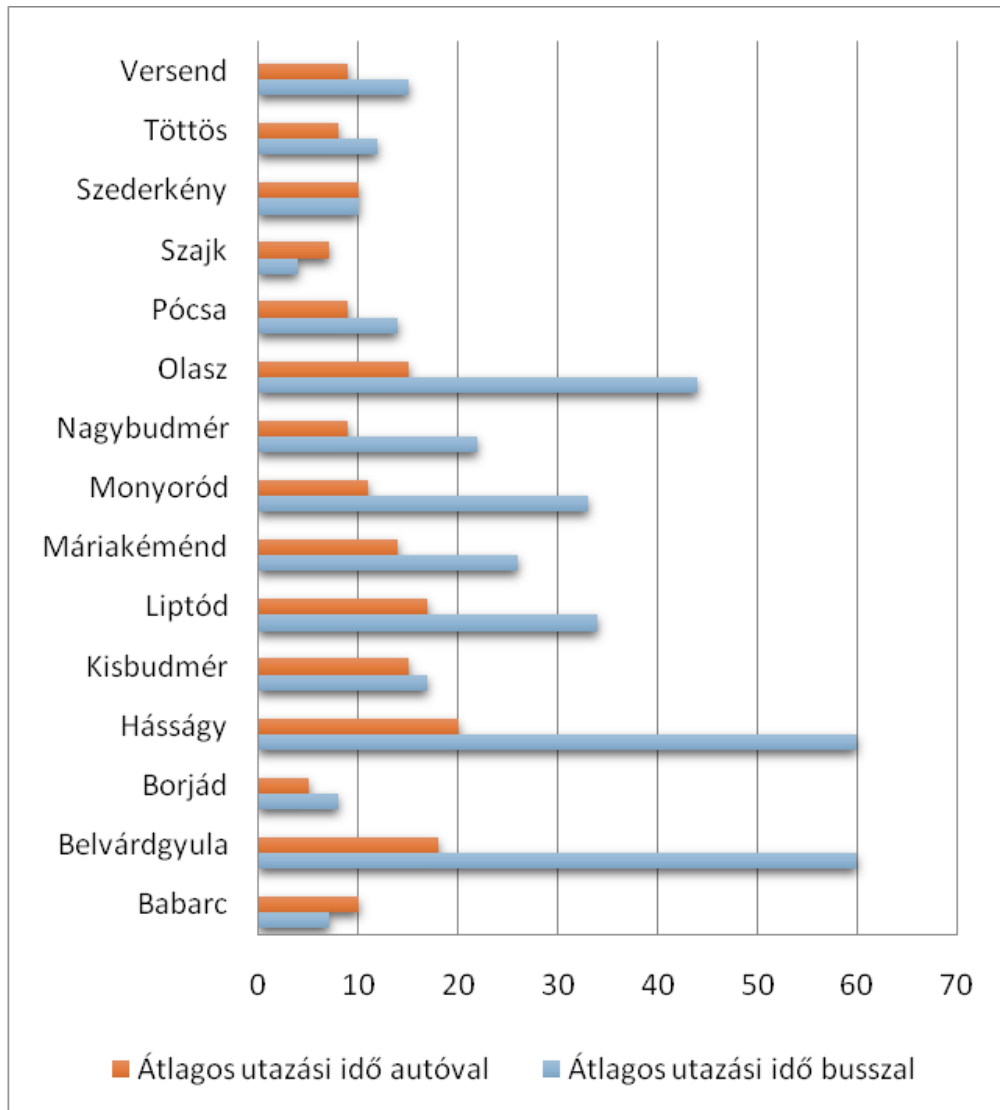
Különböző szintű térségi központok elérhetősége személygépkocsival				
Térségi központok	Útvonal	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)
Pécs - régióközpont és megyeszékhely	M60	32,3	28	69,2
Budapest - főváros	M60 - M6	211	124	102,1
Különböző szintű térségi központok elérhetősége távolsági autóbusz járáttal				
Térségi központok	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)	Átlagos napi járatszám (oda-vissza)
Pécs - régióközpont és megyeszékhely	29,5	41	43,2	36-36
Budapest - főváros	235	260	54,2	16-14
Különböző szintű térségi központok elérhetősége vasúttal				
Térségi központok	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)	Átlagos napi járatszám (oda-vissza)
Pécs - régióközpont és megyeszékhely	46	60	46,0	7-7
Budapest - főváros	274	274	60,0	9-6

13. táblázat: Különböző szintű térségi központok elérhetősége



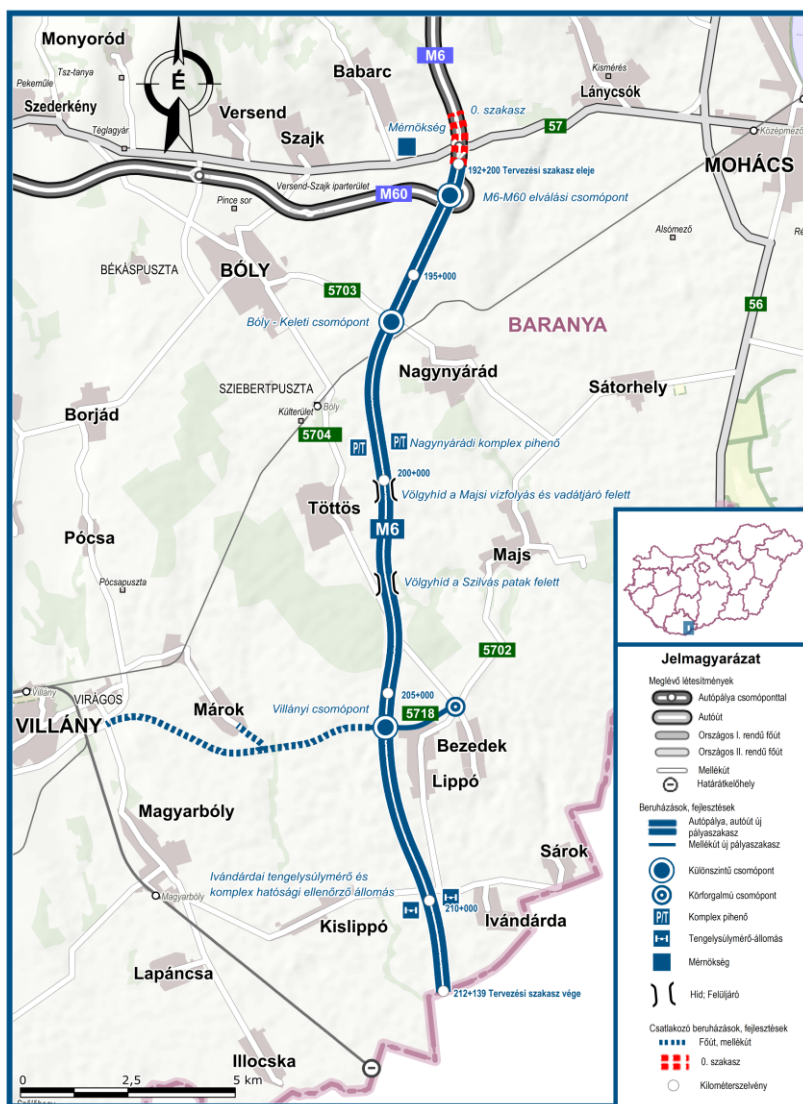
80. ábra: Térségi központok elérhetőségének összehasonlítása (perc)

A járási települések távolsága a székhelytől átlagosan 8,8 km, melynek megtételéhez személyautóval 11,7 perc, míg helyközi autóbussszal 24,4 perc szükséges (2. ábra). Személyautós utazás esetében a távolságot is figyelembe véve Borjád és Pócsa vannak a legjobb helyzetben. Esetükben az átlagos utazási sebesség 60 km/h körül mozog. Helyközi busz tekintetében Szajk és Szederkény vezetnek a sort.



81. ábra: A járási települések átlagos elérési ideje a járásközpontból különböző módokon

A város elérhetőségét – a gazdaságfejlesztés szempontjából ennek inverzét: a világ elérhetőségét a városból- tovább javítja az M6 autópálya tovább építése Horvátország irányába, mivel ezzel az autópályák két irányból karolják át a várost. Az autópálya építés magyarországi és horvátországi szakasza várhatóan 2024-ben átadásra kerül; az V/C boszniai szakaszai is épülnek (bár ez a nagy távolság, a nehéz terepviszonyok, a közbeszerzési eljárások elhúzódása stb. miatt hosszabb időt vesz igénybe), ezzel néhány év múlva Bóly közvetlen összeköttetésbe kerül az adriai régióval is.



82. ábra: Az M6 déli szakasza bolyi és villányi kapcsolattal

1.15.2 Közúti közlekedés

A gyorsforgalmi úttól északra halad az 57. sz. Mohács-Pécs országos II. rendű főút. Boly és a szomszédos települések közötti kapcsolatai az összekötő utakon keresztül megoldottak (5701. sz. 5703. sz. és 5704. sz. 5714. sz. utak).

A településtől délre halad a Pécs-Villány-Mohács vasúti mellékvonal, a vasútállomás az 5704. sz. úton közelíthető meg.

A település belső úthálózatának gerincét az országos összekötő utak átkelési és bevezető szakaszai adják. Gyűjtőút a Park u., Rózsa u. és Vörösmarty utcák nyomvonala. A település többi útja lakó, kiszolgáló út.

A közúthálózat minősége a térségben változó képet mutat. Míg a nem rég épült M60-as autópálya kiváló, az 57. sz. főút pedig viszonylag jó minőségű, a településeket a főutakkal összekötő utak minősége nagyon rossz. A járás minden települése elérhető közúton, az eljutási idők 5 és 20 perc között változnak. Ezeket az értékeket a lenti táblázat tartalmazza.

Járasközpont elérhetősége a járási településekről személyautóval

Járási települések	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)
Babarc	7,3	10	43,8
Belvárdgyula	12,9	18	43,0
Borjád	5,1	5	61,2
Hásságy	15,3	20	45,9
Kisbudmér	9,1	15	36,4
Liptód	12,9	17	45,5
Máriakéménd	10,9	14	46,7
Monyoród	7,6	11	41,5
Nagybudmér	8,1	9	54,0
Olasz	12,3	15	49,2
Pócsa	8,5	9	56,7
Szajk	4,4	7	37,7
Szederkény	7,8	10	46,8
Töttös	6,8	8	51,0
Versend	5,9	9	39,3

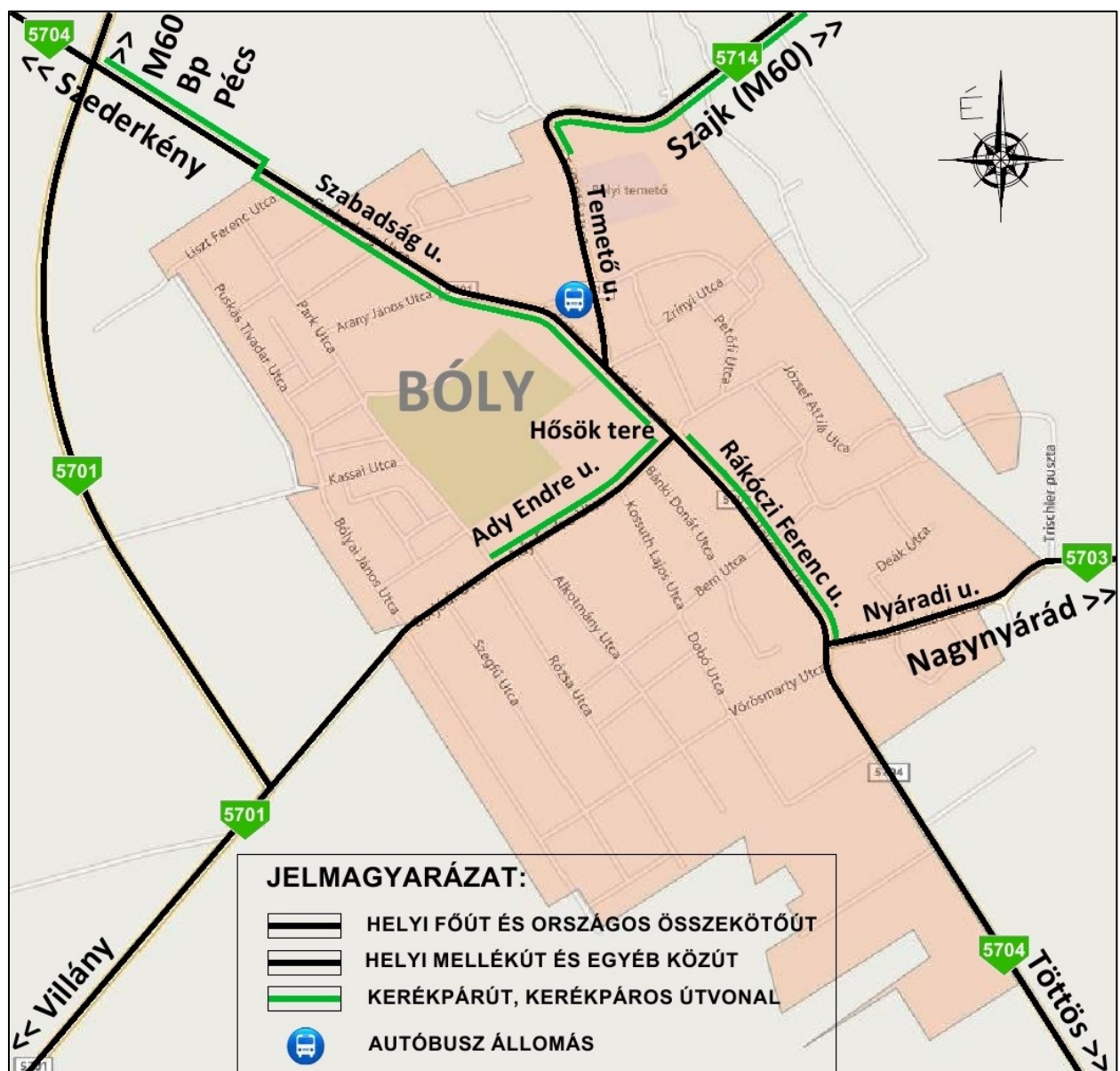
14. táblázat: Járasközpont elérhetősége a járási településekről személyautóval

A járási úthálózat jellemzői

M60 autópálya: Az M6-os autópálya Bólynál ágazik el Pécs felé M60 néven. 2010-ben adták át a forgalomnak. 2x2 sávós, osztott pályás kialakítású. Mindkét forgalmi irány rendelkezik leállósávval, melyek a nagyobb műtárgyak esetében megszűnnek. A megengedett sebesség általánosan 130 km/h, de több helyen van érvényben 110 km/h-ás sebességkorlátozás. Ilyenek például a leállósávval nem rendelkező szakaszok. A burkolat kiváló minőségű, a burkolati jelek mindenütt megfelelően látszanak.

57. sz. főút: 38 km hosszú másodrendű főút, amely Mohácsot köti össze Péccsel. Az M60-as autópálya mellett, azzal párhuzamosan halad. 2x1 sávossal kialakítású, kivétel ez alól a belvárdgyulai elágazást követő szakasz, ahol a Pécs irányába haladó erősen emelkedő szakasz kapaszkodó sávot kapott. Az aszfalt burkolat minősége viszonylag jó. A burkolati jelek jól láthatók. A járási települések közül Szajkot és Szederkényt keresztezi. Szederkény után valamelyest romlik a burkolat minősége.

Az alacsonyabb rendű összekötő és bekötő utakról általánosságban elmondható, hogy 2x1 forgalmi sávval rendelkeznek, burkolatszélességük keskeny, az aszfalt minősége rossz, burkolati jelek pedig vagy nincsenek vagy rosszul láthatók.



15. táblázat: Bóly város főbb közlekedési útvonalai
(forrás: KIRA)

Megvalósult fejlesztések

2010 - M60 autópálya Bóly-Pécs szakaszának építése

2010 - Bóly-Szederkény kerékpárút építése

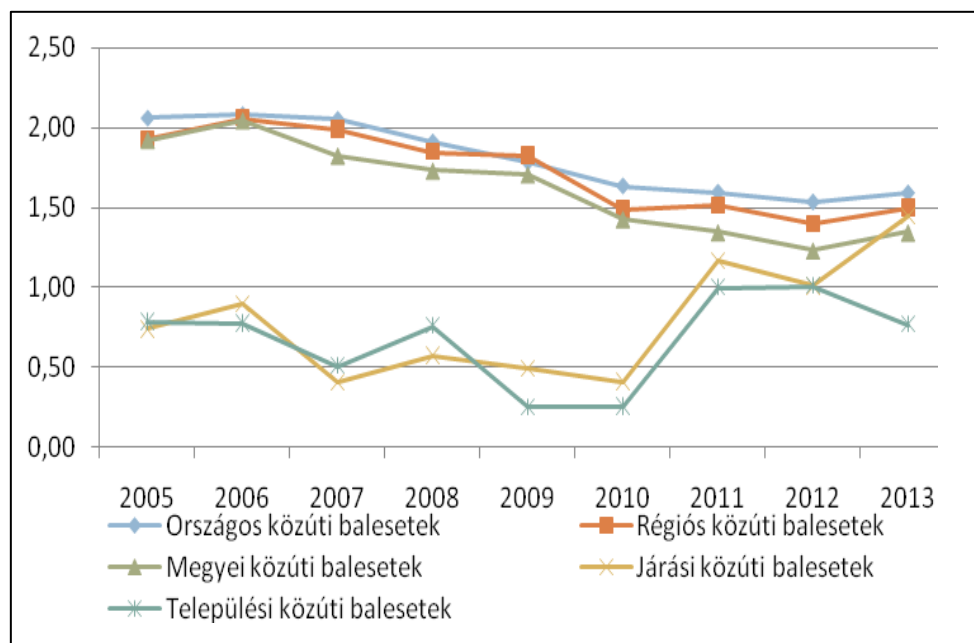
2011 - Községi közlekedés színvonalának javítását célzó infrastrukturális beruházás Bóly közigazgatási területén

2012 - Bóly távolsági autóbusz állomás bontási és új buszváró építési munkái

2012 - Bóly város belterületén a volt 5701. sz. önk. Út 4+446-4+920 km sz. út felújítási és átépítési munkái

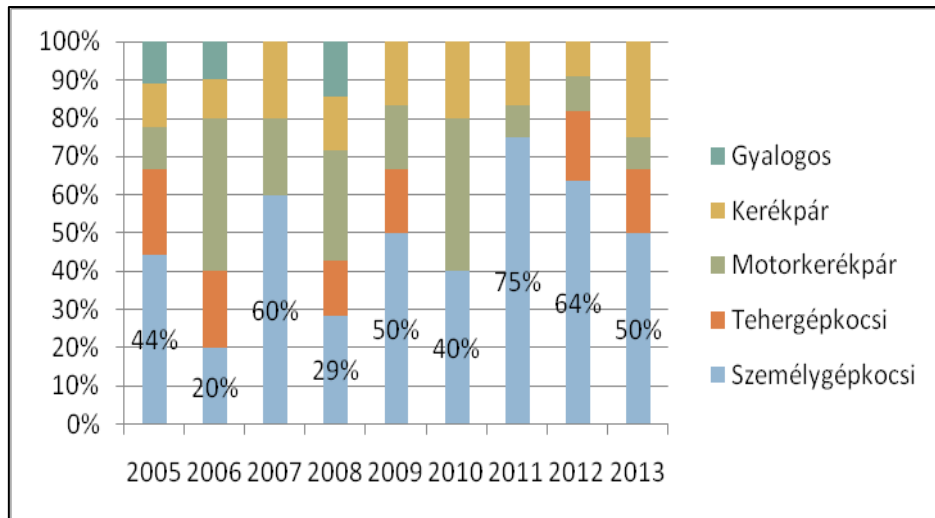
Baleseti mutatók alakulása

Az alábbi ábra alapján elmondható, hogy a személyi sérüléssel járó közlekedési balesetek száma országos szinten csökkenő tendenciát mutat. A térségi átlag e tekintetben hosszú idő óta az átlag alatt mozog, azonban az utóbbi években közelebb került hozzá. A járási átlaggal ellentétben Bóly átlaga a közelmúltban ismét csökkent.



83. ábra: Személyi sérüléssel járó közúti balesetek száma 1000 főre vetítve
(forrás: KSH)

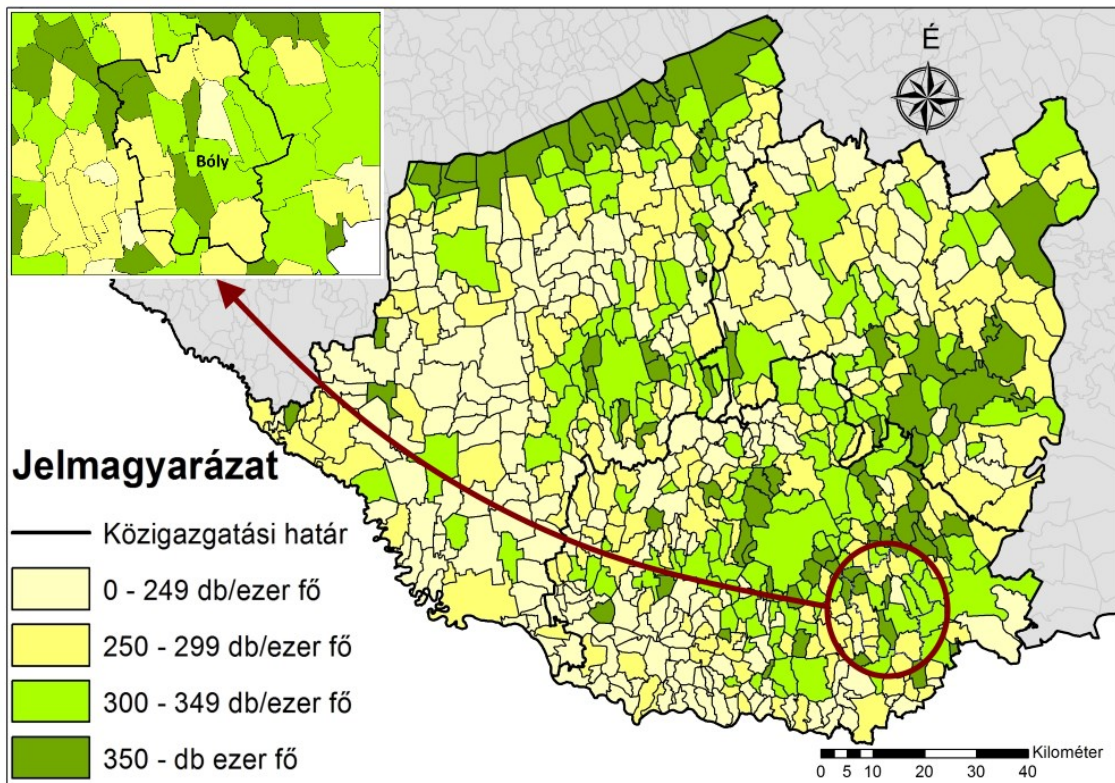
A lenti ábra megmutatja, hogy a balesetek túlnyomó többségét személygépjárművek okozzák. Természetesen ebben az is közre játszik, hogy ők vesznek részt legnagyobb számban a közlekedésben.



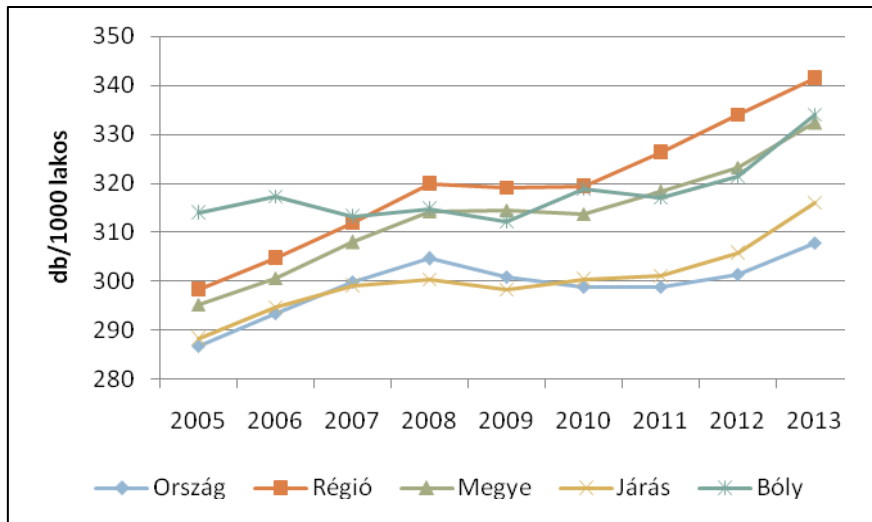
84. ábra: Személyi sérüléssel járó közúti balesetek aránya okozó szerint (forrás: KSH)

Motorizációs mutatók

Motorizáció tekintetében mind a járás (316 szgk/1000 lakos), mind Bóly város (334 szgk/1000 lakos) az országos átlag felett van (308 szgk/1000 lakos). A járási érték az elmúlt években végig az országos átlag körül mozgott, míg a település jóval e fölött járt. Ezt erősíti meg az alábbi két ábra is.

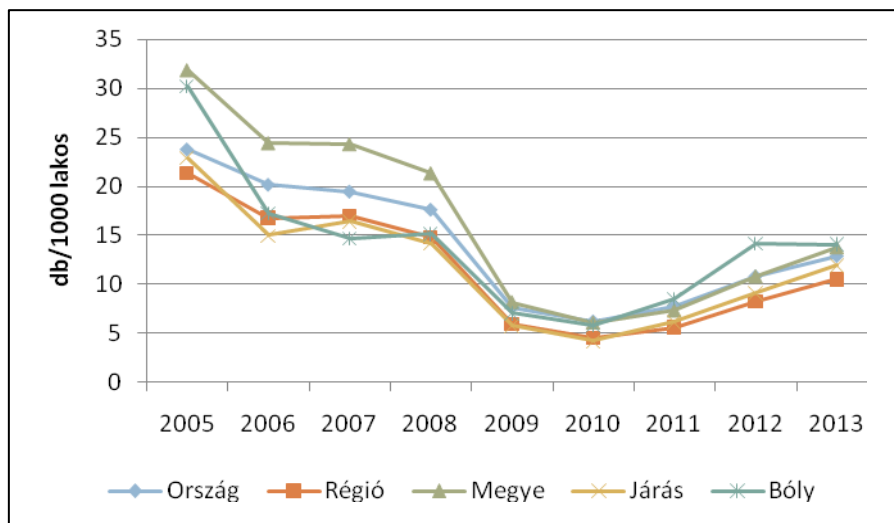


85. ábra: A régió és a járás motorizációs térképe



86. ábra: 1000 lakosra vetített személygépjárművek száma
(forrás: KSH)

Az elmúlt évek gazdasági visszaesésének nyomait mutatja az alábbi ábra. Jól látható, hogy a forgalomba helyezett járművek száma 2008 után erősen visszaesett. Ez a folyamat 2010 után megállt és az értékek, bár lassan, de ismét emelkedni kezdtek. Ez a növekedés Bóly esetében átlag feletti, amiben minden bizonnyal közre játszik az M60-as autópálya megépülése is.



87. ábra: Évente forgalomba helyezett gépjárművek száma
(forrás: KSH)

Összefoglalás: A járást az M60-as autópálya és az 57. sz. főút szeli ketté kelet-nyugati irányban. A járás közötti megközelíthetősége sokat javult az M6-os és M60-as autópályák megépülésével. A magasabb közigazgatási központok gyorsan, autópályán elérhetők. Az északi és déli területeken fekvő településeket alacsonyabb rendű utak kötik be az országos közúthálózatba, melyek minősége sokszor nagyon rossz. Szélességük nem kielégítő, a burkolat töredezett, hiányos, a burkolati jelek rosszul láthatók. Ennek ellenére a járásközpont a legtávolabbi településekről is 20 percen belül elérhető személyautóval.

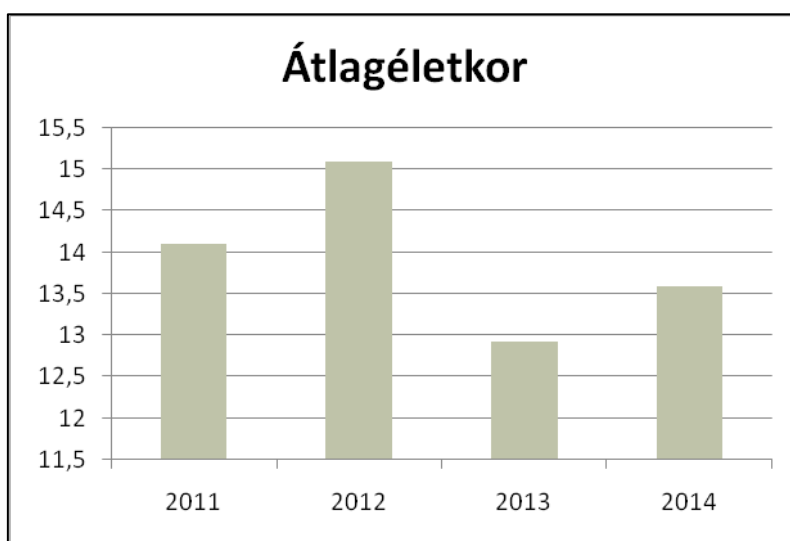
1.15.3 Községi közlekedés

2012-ben komoly fejlesztés fejeződött be Bólyban és 10 környékbeli községben. A „Közösségi közlekedés színvonalának javítását célzó infrastrukturális beruházás a mohácsi kistérségben” című pályázati program az érintett településeken olyan közlekedési viszonyokat teremtett, amelyek már megfelelnek az ott élők igényeinek.

A munka a következő feladatokat foglalta magában:

- buszöblök és buszvárók felújítása, kialakítása
- buszfordulók felújítása és kialakítása
- intermodális csomópontok kialakítása (busz – kerékpár)
- elektronikus utastájékoztató rendszer telepítése Bólyban
- kapcsolódó járdafejlesztések
- a szükséges helyeken csapadékvíz-elvezetés, csatornázás
- közlekedés-biztonságot szolgáló elemek kihelyezése
- zöldfelület kialakítása
- kerékpártárolók kialakítása

A Pannon Volán Zrt (2015 január 1 óta a Dél-dunántúli KK része) járműparkjának átlagéletkorát az alábbi ábra szemlélteti.



88. ábra: A Pannon Volán Zrt járműveinek átlagéletkora
(forrás: Pannon Volán Zrt Üzleti terve)

A településen belül helyi autóbusz-közlekedés nincs. A helyközi és távolsági járatok az autóbusz-állomásra érkeznek. Az autóbusz-állomás a település északnyugati, délnyugati és délkeleti részeiről csak 500 méternél nagyobb gyaloglással érhető el, a legtávolabbi helyek 1000 méternél is messzebb vannak.

Az 5701. sz. út mentén a Szabadság utcában, a Hősök terén és az Ady E. utcában is önálló kerékpárút, vagy közös gyalog- és kerékpárút épült ki. Szintén megépült a kerékpárút az 5704. sz. út mellett a Rákóczi utcában.

1.15.3.1 Közúti

Helyközi autóbuszos közlekedés

Bóly térségében a helyközi közösségi közlekedést a Dél-dunántúli Közlekedési Központ Zrt. bonyolítja. A városi autóbusz állomás az Erzsébet téren található. Az állomási épület mellett összesen 2 különböző irányból érkező autóbusz tud megállni. A járás összes települése elérhető helyközi autóbussszal. A szolgáltatási színvonal változó képet mutat. A települések átlagos távolsága Bólytól közúton 8,8 km. Az eljutási idő 4 és 60 perc között mozog. A részletes adatokat az alábbi tartalmazza.

Járasközpont elérhetősége a járás településeiről helyközi autóbusz járással

Járási települések	Távolság (km)	Átlagos utazási idő (perc)	Átlagos utazási sebesség (km/h)	Átlagos napi járatszám (oda-vissza)
Babarc	5	7	42,9	44-52
Belvárdgyula	12,9	60	12,9	7-6
Borjád	5,1	8	38,3	15-16
Hásságy	15,3	60	15,3	8-7
Kisbudmér	9,1	17	32,1	4-4
Liptód	12,9	34	22,8	8-7
Máriakéménd	10,9	26	25,2	7-6
Monyoród	7,6	33	13,8	5-6
Nagybudmér	8,1	22	22,1	6-6
Olasz	12,3	44	16,8	10-8
Pócsa	8,5	14	36,4	15-16
Szajk	4,4	4	66,0	46-56
Szederkény	7,8	10	46,8	38-35
Töttös	6,8	12	34,0	8-7
Versend	5,9	15	23,6	15-16

16. táblázat: Járasközpont elérhetősége a járás településeiről helyközi autóbusz járással

Tervezett közútfejlesztések a gyorsforgalmi utakon kívül:⁴⁷

Külterületi mellékutak:

- A déli ipari park bővítése szükségessé teszi az 5701 sz. elkerülő út folytatását a várost dél felől megkerülve az 5704 sz. útig (5704 sz. út elkerülő szakasza). A tervezési osztály K.V.B.
- Amennyiben az M6 gyorsforgalmi útnak az 5703 sz. úttal találkozási le- és felhajtást lehetővé tevő csomópontja lesz, a lakóterület teljes mentesítése érdekében az elkerülő úthálózat délkeleti ága is kiépítendő az 5704 és 5703 sz. utak között. A tervezési osztály K.V.B.

⁴⁷ Forrás: Bóly szerkezeti terv leírás

Belterületen

Gyűjtőutak:

- A Széchenyi utca (5714 sz. út) és a Szabadság utca (5701 sz. út) kereszteződésében körforgalmi csomópont alakítandó ki.

Kiszolgáló utak:

- A településen belül új utakat a tervezett lakótelkek kiszolgálására, valamint a tervezett gazdasági területek feltárására kell kialakítani.

Kerékpárutak:

- Kerékpárút alakítandó ki Szederkény felé az Arany János utcától az elkerülő útig a kialakult közterületi határokon belül külön útpálya kiépítésével, az elkerülő úttól Szederkényig a jelenlegi, távlatban összekötő út funkcióját elvesztő 5701 sz. út felhasználásával. A tervezési osztály a belterületi szakaszon B.IX.
- **⁴⁸Kerékpárút alakítandó ki az 5714 j. összekötő út mellett megépült szajki kerékpárúthoz csatlakozva Nagynyárád felé. A kerékpárút trischlerpuszta térségében belterületet keresztez.**

Gyalogutak:

- Gyalogút építendő ki a pincesorok megközelítésének javítására a József Attila utca és az ún. Versendi pincesor között. A tervezési osztály B.X.

Kiszolgáló létesítmények

- A gépjármű kiszolgáló létesítmények kiépítettsége megfelelő. Vállalkozói igény jelentkezése esetén új üzemanyagtöltő állomást kialakítását csak olyan helyen szabad megengedni, ahol lakóterületet, természeti környezetet és településképet nem zavar.

⁴⁸ Beiktatta a .../2023.(III.14.) számú képviselő-testületi határozat

1.15.3.2 Kötöttpályás

A kötöttpályás közlekedési mód nem jellemző a járásban. A térség délkeleti részén keresztül halad ugyan a MÁV 65. sz. Pécs-Mohács vonala, de megállóval csak Bóly rendelkezik. Az állomás kiépítetlen, felvételi épület nincs, ráadásul 4 km-re található a városközponttól. A vasút nem tud versenyképes alternatívát kínálni a közúti közlekedéssel szemben. Ennek oka, hogy a pálya vonalvezetése miatt csak Villány felé kerülve éri el Pécs városát.



89. ábra: A 65. sz. vasútvonal
(forrás: Wikipedia)

Összefoglalás: 2012-ben fejeződött be Bólyban és környékén az autóbusz közlekedés infrastruktúrájának korszerűsítése. Fejlődtek a megállók, utasvárók, az utastájékoztató és a forgalombiztonság is. A járás összes települése elérhető helyközi autóbusszal. A szolgáltatási színvonal változó képet mutat. Az eljutási idő 4 és 60 perc között mozog. A kötöttpályás közlekedési mód nem jellemző. Egyetlen vasútvonal érinti a járást, az is korszerűtlen. Csak Bóly rendelkezik vasútállomással, de az is távol esik a városközponttól. A vasút nem tud versenyképes alternatívát kínálni a közúti közlekedéssel szemben.

1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Az elmúlt években sokat fejlődött a kerékpárút hálózat. Kerékpárút halad a Rákóczi Ferenc utca északkeleti oldalán a Nyárádi utcától a Hősök teréig. Innen a túloldalon folytatódik végig a Szabadság utcán, egészen a város határáig. Itt újból keresztezi a közutat és visszatér az északkeleti oldalára, ahol egészen Szederkényig halad. A temető mellett indul egy újabb kerékpárút, amely a közúttal párhuzamosan haladva Szajk érintésével egészen a versendi elágazásig tart. A városon belül a

Szabadság utca- Hősök tere – Rákóczi Ferenc utca vonalon, valamint az Ady Endre út mentén, épült ki kerékpárút.

A járásban ezeken kívül Kisjakabfalva és Kisbudmér között van kerékpárút.

*Tervezett kerékpárutak:*⁴⁹

- A Pécs és Mohács közötti regionális kerékpárút részeként az Ady E. utcai meglévő kerékpárutat Békáspuszta felé tovább kell építeni. A kerékpárút a meglévő külterületi egyéb közút területén halad.
- Kerékpárút alakítandó ki Szederkény felé az Arany János utcától az elkerülő útig a kialakult közterületi határokon belül külön útpálya kiépítésével, az elkerülő úttól Szederkényig a jelenlegi, távlatban összekötő út funkcióját elvesztő 5701 sz. út felhasználásával.
- ⁵⁰Kerékpárút alakítandó ki az 5714 j. összekötő út mellett megépült szajki kerékpárúthoz csatlakozva
 - az Alsó-tukári úton Trischlerpusztáig a meglévő úton útbaigazító táblákkal jelölve,
 - Trischlerpusztát részlegesen kiépítendő útszakaszon keresztezve vegyes használattal,
 - a Trischlerpusztát megközelítő út északi szakaszán új burkolat építésével, vegyes használattal,
 - a Trischlerpusztáról kivezető út déli szakaszának keleti oldalán, majd az 5703 j. út északi oldalán önálló kerékpárútként halad tovább Nagynyárad irányába.

*Tervezett gyalogutak:*⁵¹

- Gyalogút építendő ki a pincesorok megközelítésének javítására a József Attila utca és az ún. Versendi pincesor között. A tervezési osztály B.X.

*Tervezett kiszolgáló létesítmények*⁵²

- A gépjármű kiszolgáló létesítmények kiépítettsége megfelelő. Vállalkozói igény jelentkezése esetén új üzemanyagtöltő állomást kialakítását csak olyan helyen szabad megengedni, ahol lakóterületet, természeti környezetet és településképet nem zavar.

1.15.5 Parkolás

A parkolás a város közterületein mindenhol ingyenes és kielégítő.

1.15.6 Vízi közlekedés

A térségben a vízi közlekedés nem jellemző.

⁴⁹ Forrás: Bóly szerkezeti terv leírás

⁵⁰ Beiktatta a .../2023.(III.14.) számú képviselő-testületi határozat

⁵¹ Forrás: Bóly szerkezeti terv leírás

⁵² Forrás: Bóly szerkezeti terv leírás

1.16 KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

1.16.1 Víziközművek

1.16.1.1 Vízellátás

Bóly város közműves vízellátását Monyoród községgel közös vízellátó rendszerről a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. biztosítja.

Vízbázis, víztározók

A vízbeszerzés létesítményei a Monyoród K-1 és K-2, I. osztályú karsztvízre települt mélyfúrású kutak. A kutakból kitermelt víz ivóvíz minőségű, így vízkezelés a fertőtlenítésen kívül jelenleg nem szükséges

A víztárolás magas tárolókkal került megoldásra. Monyoród külterületén 2 db iker elrendezésben épített 200 m³-es vasbeton medence, Bólyban a belterületen egy 100 m³-es acélszerkezetű víztorony épült. A magas tározók töltő-ürítő rendszerűek.

Vízhálózat⁵³

A központi belterület, valamint Békáspusztá és Trischlerpusztá közműves vízellátása Monyoród községgel közös vízellátó műről történik. A víznyerő helyek mélyfúrású kutak részben Monyoród térségében, részben Bóly város belterületén vannak. A víztározást magastárolókkal oldották meg. Sziebertpusztá és Állomáspusztá vízellátására a Bólyi Mezőgazdasági RT saját vízellátó művet üzemeltet. A város megnyugtató vízellátása érdekében a város vízellátó **hálózatát** kell elsősorban fejleszteni. Fontos megépíteni a vízjogi létesítési engedéllyel már rendelkező gerincvezeték, melynek méretét (a vízjogi létesítési engedély módosítása mellett) célszerű megnövelni 225x20, 5 mm- re, amennyiben az iparterület fejlesztése mellett a termálprogram is körvonalazódni látszik. Fontos a nagyobb méretű gerincvezeték kiépítése abban az esetben is, ha az üzemeltető a településen lévő víztornyot esetleg kiiktatja a rendszerből. Az új lakóterület vízálózatának tervezése során az ottani gerincvezeték legalább 160 mm- re célszerű kiválasztani, és összekötni a Borjádi útnál meglévő 150 mm-es meglévő vezetékkel. A lakóterület további területein Dk 110 és Dk 90 KPE nyomócsövek épülhetnek a vízigényekhez igazodva, de mindenképpen körvezetékes rendszerben. A vezeték mentén az oltóvíz biztosítására mindenütt el kell helyezni a föld feletti tűzcsapokat. Azoknál a létesítményeknél, ahol a nagyobb tűzszakasz alapterület miatt az oltóvíz a vízellátó hálózatról nem biztosítható, az oltóvízellátásra tárolót kell létesíteni. A tárolók az 500 méteres távolságon belül lévő további létesítmények oltóvízellátásánál is figyelembe vehetők.

1.16.1.2 Csatornázás (szennyvíz és csapadékvíz)

Bóly város csatornázása elválasztott rendszerű.

Szennyvízcsatornázás

⁵³ Forrás: Bóly szerkezeti terv leírás

A városban közüzemi szennyvízcsatorna üzemel. A szennyvizek befogadója az új Bóly városi szennyvíztelep. A kiépítettség a központi belterületen szinte teljeskörű. A fejlesztésre kijelölt területeken a jelenlegihez hasonlóan gravitációs csatornahálózat építhető, a szükséges pontokon helyi átemelők alkalmazásával. A tisztított szennyvíz befogadója a Nagynyáradi-vízfolyás. A szennyvíztelep bővítésre szorul. A külterületen a lakóterületek és egyéb kommunális szennyvízkibocsátók szennyvizet vízzáró gyűjtőaknába vezetik, ahonnan szippantó autóval szállítják be a szennyvíztisztító telepre. Sziebertpusztán a keletkező szennyvizet gravitációs csatornán összegyűjtik, majd egy átemelőből nyomócsövön a városi csatornahálózatba emelik át.

Csapadékvíz- rendezés

A város nagy részén a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos rendszerű. Az árkok és az útkeresztezéseknél épített átereszek tisztítását nem mindenhol végzik el, ezért sok helyen nincs lefolyása a rendszernek, az árkok szikkasztó árokként üzemelnek. A belvárosi részek vízelvezetésére a Versendi vízfolyásig kiépült egy zárt csapadékvíz elvezető rendszer, amely továbbfejlesztendő. A fejlesztési területeken a közművesítés tervezésekor a lakóterületnél célszerű kombinált vízelvezető rendszert kiépíteni (nyílt árkok és zárt gravitációs csatornák). Befogadó a Malomárok - Versendi-vízfolyás. Az iparterület- bővítés területén hasonló a helyzet. Itt szintén a nyílt árkos és a zárt gravitációs vízelvezetés kombinálható. Befogadó a Faludűlői-árok.

54Az M6 autópálya M6-M60 csomóponttól délre lévő szakaszain a meglévő keresztezett vízfolyások, illetve azokhoz, valamint mellékágaihoz tervezett levezető medrek szolgálnak befogadóként. Amennyiben a levezető meder kiépítés nem gazdaságos a hossza, illetve az érintett ingatlanok miatt, azokon a helyeken záportározók, vagy a pálya két oldalán tározó-párologtató árkok kialakítására kerül sor. A burkolatról lefolyó, ill. a környező területekről a pálya felé gravitáló csapadékvizek az utak oldalán kialakított talpárkokkal, övárkokkal, illetve a bevágásos szakaszok esetén bevágási talpárkokkal, vagy bevágási folyókával jutnak a záportározókba, keresztező vízfolyásokba, levezető medrekbe.

A Bóly területét érintő szakaszon a 197+355 szelvényig a vízelvezető talpárkok befogadója a Nagynyáradi (Versendi) vízfolyás.

A 197+355 – 198+250 km. sz. közötti szakaszon a vízelvezető talpárkok a térség mélypontja felé vezetik a csapadékvizet. A befogadó egy mélyvonulatban haladó fás, mocsaras terület, mely a Nagynyáradi (Versendi) vízfolyás egy mellékága felé halad. A talpárkok és a befogadó közötti szakaszon levezető meder épül.

A városban nem működik csapadékvíz hasznosítás. Ennek megtervezése és megvalósítása a klímaváltozás miatt egyre aktuálisabb. A szélsőséges csapadékeloszlásra jellemző, hogy a csapadékos tavaszi- kora nyári időszakokban a víz elvezetése, a nyári száraz időszakokban az öntöző- és ipari víz hiánya okozhat gondot. Az országra jellemzően jelenleg minden célra ivóvizet használnak, ami megemelkedett költségei és környezetközpontú, körforgásos gazdaság szempontjából változtatásra szorul. Figyelembe véve, hogy a csapadékcatorna rendszer kiépítettsége részleges, a tovább tervezést

⁵⁴ Beiktatta a 142/2018.(XI.30.) számú képviselő-testületi határozat

a csapadékvíz kormányzása, záportározók létesítése figyelembevételével szükséges elvégezni, ez kér irányú problémamegoldást eredményezhet.

1.16.1.3 Szennyvíz-tisztítás

A szennyvízrendszer az előzőpontban bemutatásra került. A városban közüemi szennyvízcsatorna üzemel. A szennyvizek befogadója a 2021-ben épült Bóly regionális szennyvíztelep, amely Bólyon kívül 9 település (Szederkény, Belvárdgyula, Máriakéménd, Monyoród, Szajk, Versend, Babarc, Borjád, Pócsa) szennyvizét tisztítja. A bólyi régi, korszerűtlen szennyvíztisztító telep megszüntetésre került. A külterületen a lakóterületek és egyéb kommunális szennyvízkibocsátók szennyvizeit vízzáró gyűjtőaknába vezetik, ahonnan szippantó autóval szállítják be a szennyvíztisztító telepre. Sziebertpusztán a keletkező szennyvizet gravitációs csatornán összegyűjtik, majd egy átemelőből nyomócsövön a városi csatornahálózatba emelik át

1.16.1.4 Külterületi vízrendezés

Külszíni, külterületi vizek

Bóly város térségét jelentősebb vízfolyások nem érintik.

A város igazgatási területe állandó vízfolyásokban szegény. A külterületet észak-déli irányban a Versendi vízfolyás metszi, majd kelet felől a Nagynyáradi-vízfolyás határolja.

A vízfolyások környezetében fokozott figyelmet kell fordítani a környezetkímélő tevékenységek folytatására. Bárminemű hulladékot a vízbe helyezni tilos. A partvonal mentén hulladék lerakását -akár csak átmenetileg is- meg kell akadályozni.

A vízfolyások természetes, és természetközeli állapotú szakaszain a partvonalától számított 50 méteren belül mesterséges létesítmények elhelyezése tilos.

A város külterületén jó vízelvezető képességű, jó vízraktározó, jó víztartó talajok találhatóak. Ezzel együtt az időjárás változása erősödő problémaként vetette fel a száraz időszakokban egyre fokozódó aszály jelenségét. Az emelkedő hőmérséklet egyenetlen csapadékeloszlást eredményez, ami a városban tapasztalható hőérzetet is megemeli, a kiemelt fontosságú mezőgazdasági környezetben pedig öntözési igényeket generál. E tekintetben az öntözés forrásául szolgáló vízhiány jelent megoldandó problémát. A terepviszonyok figyelembevételével számot tevő csapadékgyűjtési és tárolási lehetőségek nem állnak rendelkezésre és jelentősebb vízhozamú vízfolyások sem futnak a területen.

Termásvíz hasznosítás

Bóly belterületén a 723. helyrajzi számú ingatlanon lemélyített kútra alapozva energetikai és fürdővízellátás céljait szolgáló termásvízellátó rendszer üzemel. A termásvíz hőmérséklete 40 Co, ami a fűtési célokra a hidegebb időszakban csak gázfűtéses rásegítéssel alkalmas. Bóly Város önkormányzata a Borjádi út mellett rendelkezik egy nagyobb víz hőmérsékletű termálkúttal is, melynek hasznosítása a békáspusztai visszasajtoló kúttal együtt tervezett. Pályázati támogatással a város újabb termelő kutat létesített, amelynek az összekötő vezetéke még nem épült meg. A jövőbeli cél, hogy a négy lemélyített kút (egy kutató, két termelő és egy visszasajtoló) a szükségleteknek megfelelő kombinációban rugalmasan legyen üzemeltethető termelő, illetve visszasajtoló kútként, ennek a műszaki- gazdasági- környezetvédelmi feltételrendszerét (megvalósíthatóságát) meg kell vizsgálni.

A kapacitások szempontjából szükséges egy **puffertároló létesítése** fogyasztási csúcs esetére, illetve olyan havária-esetekre, amikor az ellátórendszerbe bekapcsolódott nagyobb fogyasztók közt van olyan, aki hőérzékeny technológiával rendelkezik és még vagy már nem rendelkezik alternatív fűtési móddal (pl. melegházi növénytermesztés.) A puffertárolás – kapacitásától függően- a rugalmas rendszerhasználatot is támogathatja.

Összefoglalóan megállapítható, hogy az időjárási viszonyok egyre szélsőségesebbé válásával egyik oldalról problémát jelent a megfelelő felszíni vízelvezetés A város felszíni vízelvezetésére a rendezettség jellemző a vízfolyások tekintetében. A mesterséges csapadékvíz-elvezetés részben hiányzik a településen, így a mélyfekvésű területeken előfordulnak az elöntések. A felmerülő gondokat az önkormányzat lokális elvezetési megoldásokkal aktuálisan orvosolja. A meglévő vízelvezető árkok folyamatos karbantartása továbbra is feladat. Problémát jelent, hogy sok az illegális csapadékvíz rákötés a szennyvízcsatornára. A csapadékvíz okozta terhelések csökkentésére megalapozott intézkedési terv létrehozása szükséges.

A másik oldalról a száraz időszakok és az extrém hőmérsékletek-okozta problémák jövőbeli kezelésére fel kell készülni, az agrár szférával együttműködve célszerű stratégiai megoldást kidolgozni, ennek keretében meg kell vizsgálni a csapadékvíz gyűjtés és tárolás lehetőségeit öntözési célból. A külterületek kezelés szempontjából szükséges a mezőgazdasági cégekkel, gazdákkal való együttműködés.

1.16.2 Energia

1.16.2.1 Villamosenergia-ellátás

Nagyfeszültségű hálózatok

Bóly közigazgatási területét nagyfeszültségű hálózat nem érinti.

Középfeszültségű hálózatok

Bóly város bel- és külterületi villamos-energiaellátását a mohácsi 120/20 kV-os alállomásból táplált 3 db 20 kV-os kivezetés, illetve az arról üzemelő transzformátor állomások biztosítják.

- Ellátás és Tr. állomások kialakítása szerint:
 - A 20 kV-os szabadvezetéki hálózatok műszaki állapota és rendszertechnikai kialakítása a Tr. állomások táplálása szempontjából megfelelőnek minősíthető.
 - A belterületeken 15 db, külterületeken 6 db, összesen 21 db 20/0,4 kV-os OTR állomás biztosítja a villamos-energia ellátását.
 - A belterületi E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. tulajdonú TR. állomások OTR 20/250 kVA, illetve 20/400 kVA típusúak, de üzemel 1-1 db VOTR, illetve épített házas transzformátor-állomás is.
- Terhelési viszonyok szerint:
 - A kommunális TR. állomások lehetőség szerint fogyasztói súlypontokban kerültek telepítésre és megfelelően kiterhelt állapotban üzemelnek, azaz többségében még

korlátozott mennyiségű tartalék kapacitással rendelkeznek. Jelentősebb teljesítményigény növekmény esetén ezen meglévő állomásoknak a bővítése és az átépítése válhat szükségessé.

Kisfeszültségű hálózatok

- A kisfeszültségű 0,4 kV-os erősáramú villamos energia hálózat kiépítettsége gyakorlatilag 100 %-os.
- A kisfeszültségű hálózatok - energiaellátás és közvilágítás - kialakítása oszlopokra szerelt légvezetékes rendszerű.
- A belterületen több utcában fordul elő ún. közös oszlopsoron lévő hálózatszerelés a 20 kV-os középvezetékű és a 0,4 kV-os kisfeszültségű villamos hálózatot illetően.

A közép- és kisfeszültségű hálózat üzemeltetője az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt.

A villamosenergia ellátottság a hétköznapiakban, a jelenlegi felhasználási szinten megfelelő, a gazdaság tovább fejlődését azonban már nem képes kiszolgálni. Az áramszolgáltatóval történt egyeztetések eredményeként a Mohácsról Lánycsókig kivezetett 22KV-os vezeték tovább vezetik Bólyig, ezzel a fejlődés gátja feloldódik. (A mohácsi szabad kapacitás a Kronospan nagyfeszültségű vezetékről való közvetlen saját lecsatlakozásának létesítése révén keletkezett.)

A város élhetősége, esztétikai megjelenése, turisztikai céljainak elérése érdekében szükséges a légvezetékek földkábelekkkel való kiváltása, különösen a belváros exponált intézményi és nagylátogatottságú területein.

Közvilágítás

Bóly város közvilágítási rendszerének táppontjait a 20/0,4 kV-os transzformátor állomásokba telepített közvilágítási kapcsoló egységek képezik. Az innen kiinduló közvilágítási áramkörök a közvilágítási berendezések a kisfeszültségű szabadvezeték hálózatok tartószerkezeteire szerelten valósultak meg. A közvilágítási rendszer kiépítettsége is gyakorlatilag 100 %-os, minden utcában megtalálható.

A jelenleg üzemelő közvilágítási hálózatok és berendezések változatos arculatot mutatnak. A közvilágítás a főútvonalakon és a központi belterületen megfelelőnek minősíthető, míg a település egyes részein irányfény jellegű.

1.16.2.2 Hőenergia-ellátás

Földgázellátás

Bóly városában a hő-ellátás - főzés, fűtés, meleg-víz előállítás - nagyrészt vezetékös földgázellátással történik. A város gázellátó hálózata kiépült, a lakossági és közületi fogyasztók csatlakoztatása megtörtént. A város tervezett lakó-, és iparterület bővítések gázigénye a jelenlegi hálózatról a hálózat fejlesztésével biztosítható.

Geotermikus energia

Bóly kedvező geotermikus adottságokkal rendelkezik. *Bóly Város Önkormányzata* ennek megfelelően nagyszabású geotermikus energiahasznosítási programot indított 2003-ban, amely során elkészült a Bólyi Geotermikus Közmű I. Üteme. Bóly város belterületén, a 723. helyrajzi számú ingatlanon lemélyített termálkútból 500 l/p, 40 °C-os termálvizet nyertek.

Az első ütemben a helyi iskola egy részét, a műemléki közösségi házat a „Faludi házat” és a Könyvtár épületét látták el geotermikus energiával. A hasznosított termálvizet az iskola területén található tanmedencébe vezették.

Ezen fűtési rendszer azonban nem hozta meg a kívánt eredményeket, mivel a lemezes hőcserélő után a 30 C fok körüli távozó víz kevés energiát tudott leadni.

A Bóly 723 hrsz.-ú ingatlanon létesített, **Bóly-II. számú**, 632,5 m ellenőrzött talpmélységű **termálkút ma már nem üzemel.**

Az *önkormányzat* - e keserű tapasztalatok ellenére - megvalósítási tanulmányt, majd pályázati tervet készítettett új termelő és visszasajtoló kutak építésére.

A **GK-3 jelű termálkút** Bóly külterületén, a Villányba vezető út mentén, a belvárostól cca. 2 km-re található a **0139/3 HRSZ alatti ingatlanon.**

A **termelő kút** 1600 m mély, 72-84 °C hőmérsékletű, 860 l/perc, vízhozamú. A **GK-4 jelű**, 1496,75 m mély **visszasajtoló kút** 2008-ban Békás-pusztá területén, a **0137/28 hrsz. ingatlan** területén valósult meg.

A geotermikus közmű II. ütemét az új termelő és visszasajtoló kút létesítésével és újabb intézmények bekapcsolásával került megvalósításra. A kutakban rendelkezésre álló 80 °C-os termálvizet távvezetéken vezetik el a városba, a lehűlt termálvizet távvezetéken ezután a Békápusztán lévő visszasajtoló kútig vezetik, ahol megtörténik a vízáadó rétegbe történő szivattyús visszasajtolás.

A termálvíz kiemelés mennyisége a II. ütemben 100-115.000 m³/év volt, ma pedig közel 160.000 m³/év nagyságú.

A geotermikus közmű III. ütemeként, 2011-ben új fogyasztókat kapcsoltak a rendszerbe (*Montenuovo Nándor Szakközépiskola és Szakiskola 2 tanműhely, Kolping tanműhely, Malom tanműhely és a Bólyi Ipari Park 3 új önkormányzati tulajdonú termelőcsarnoka*).

A városban, az intézmények és ipari parki üzemek meglévő hő-központjaiban lemezes hőcserélők biztosítják a fűtés és a használati melegvíz-ellátást.

A hőközpontokban hőmennyiségmérők, hőmérséklet jeladók és az üzemvitel ellenőrzéséhez szükséges műszerek kerültek elhelyezésre.

A továbbiakban még egy termelő kút létesítésére került sor, amely megduplázza a kitermelő kapacitást. Ez a kút még nincs összekötve a visszasajtoló kúttal.

A 2023-as állapotban rendelkezésre áll két termelő kút, egy visszasajtoló kút és a kutatófúrás eredményeként létrejött kis kapacitású kút. A geotermikus energiarendszer tovább fejlesztése a város fő infrastruktúrafejlesztési prioritása, mivel az utóbb időszakban bekövetkezett drasztikus energiaár emelkedések miatt a gazdasági szférában megugrott a termálvíz iránti kereslet, gyakorlatilag az ipari park minden cége igényli, aki eddig nem használt termálvizet.

A geotermikus energia-használat terén a következő utak látszanak:

- alacsony hőmérsékletű termálvízzel üzemeltetett padlófűtés az ipari csarnokokban; a meglévő padlófűtésekben váltás termálvízre
- technológiai energiaként való felhasználás (pl. Terrán Kft cserépgyártás, üvegházi növénytermesztés).

A megemelkedett, de időszakosan változó mértékű keresletre a következő módon tud reagálni az önkormányzat:

- A lefűrt, de még összekötő vezetékkel nem rendelkező új kút összekötése a rendszerrel
- A meglévő két termelőkút, a visszasajtoló kút és a kutatófúrásból származó kút rugalmas rendszerré történő fejlesztése, melynek keretében adott időpontban bármely kút képes a szükségleteknek megfelelően termelő vagy visszasajtoló kútként üzemelni, ez által rugalmasan alkalmazkodni a szezonálisan változó igényekhez.
- Puffertároló kapacitás létrehozása.

A város megújuló energiák tekintetében elért eredményeit már nemzetközi szinten is elismerték. A rangos szakmai szervezetek képviselőiből álló nemzetközi zsűri szavazatai alapján a „Res Champions League 2012 - The best renewable municipalities of Europe” megmérettetésen az 5000 lakos alatti települések kategóriájában második helyezést ért el a település.

1.16.3 Elektronikus hírközlés

1.16.3.1 Távbeszélő-hálózatok

Bóly város távközlési ellátása jónak mondható, a település távközlési központtal rendelkezik. A távközlési központ kiinduló távközlési vezetékek a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a település többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt légvezetékes hálózatokkal épültek ki. A településen a Magyar Telekom Ny. Rt. optikai kábele üzemel. A Szederkény - Bóly és a Bóly- Nagynyárad viszonylatú optikai kábelek húzódnak keresztül a településen. Bólyi telefonközpontból Borjád irányába szintén optikai kábel húzódik.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, a Magyar Telekom Ny. Rt. a térségben színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások is, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

1.16.3.2 Mobil távközlés

A tervezési terület mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

Bóly város vonzáskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek, ennek ellenére a város északi részén nem megfelelő a térerő.

1.16.3.3 Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg és épültek ki Bóly város területén.

A városban kábeltelevíziós hálózatok épültek ki, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábteles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kifesztésű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaira szerelten valósultak meg.

Bóly lakossági összefogással a '90-es évektől kezdődően teljes infrastruktúrát épített ki a kisvárosban. Az 1996. évben elnyert intelligens település pályázat lehetővé tette, hogy a kábeltévé rendszeren keresztül Bóly lakosságának mára már közel fele internetkapcsolattal rendelkezzen. Az időközben felnövekedett új generáció igényei folyamatosan nőttek, így szükségessé vált az immár lelassult és elavult hálózatot a legfejlettebb technológiára cserélni. 2006. évben új FTTH (fiber to the home P2P) optikai hálózat került kiépítésre a város teljes közigazgatási területére.

Az optikai hálózat az Ericsson által kifejlesztett és szabadalmaztatott Ribbonet® és Micronet™ szál- és kábelbefűvós technológiával épült. A Ribbonet® és Micronet™ alkalmazása gyors és költséghatékony, a jövőben felmerülő többletigények rugalmasan kezelhetőek. A projekt keretében minden bólyi háztartás és vállalkozás számára kiépült az optikai csatlakozási végpont.

A hálózaton az Ericsson optikai Ethernet hozzáférési rendszere (FEA - Fiber Ethernet Access) juttatja el a lakossági és üzleti felhasználókhoz az ún. TriplePlay (három az egyben: internet, IP alapú hang és IP alapú, interaktív TV) szolgáltatást.

Az előfizetőknél az optikai szál és a rajta bejövő szolgáltatások egy digitális előfizetői berendezésben végződnek, amely egyben a lakásban vagy irodában kialakítható kis helyi hálózat központi egysége is lehet. Ez az eszköz egyidőben több végkészüléket (asztali számítógépeket, tévé- és telefonkészülékeket) tud kiszolgálni. A végberendezés speciális kialakítása lehetővé teszi a jól megszokott, régebbi telefonok és faxok közvetlen csatlakoztatását is, de a hálózat képes multimédia (hang, videó, üzenetküldés) közvetítésére és akár video-telefonálásra is.

Az Internet-protokoll alapú (IP-TV vagy más értelmezésben Interactive Personalized TV) rendszer az egyirányú műsorszórást interaktivitással egészíti ki: a tévéképernyőn, akár a tévéműsorok követésével párhuzamosan is, az internetről már ismert és így megszokott szolgáltatások is igénybe vehetők egy egyszerű kezelői felület segítségével. Az IPTV rendszer bevezetése lehetőséget ad a későbbiek során speciális alkalmazások - pl. a műsorfolyam időbeli késleltetése, válogatás egy műsorarchívumból stb. bevezetésére.

A hálózat időtállósága, a nagy sávszélesség (induláskor 100 Mbit/s-os le- és feltöltési sebesség, később növelhető) és a garantált minőségű kapcsolatok számos egyéb alkalmazás bevezetését teszik lehetővé a jövőben, mint pl. térfigyelés, otthonfelügyelet, elektronikus videotéka, jelenlét-információ (ki, hol tartózkodik), idősek orvosi felügyelete, távmunka, elektronikus ügyintézés stb.

A város főbb korszerű távközlési alpinfrastruktúráját is felhasználva a közigazgatási hivatalok már csatlakozhattak a nemzeti távközlési gerinchálózathoz.

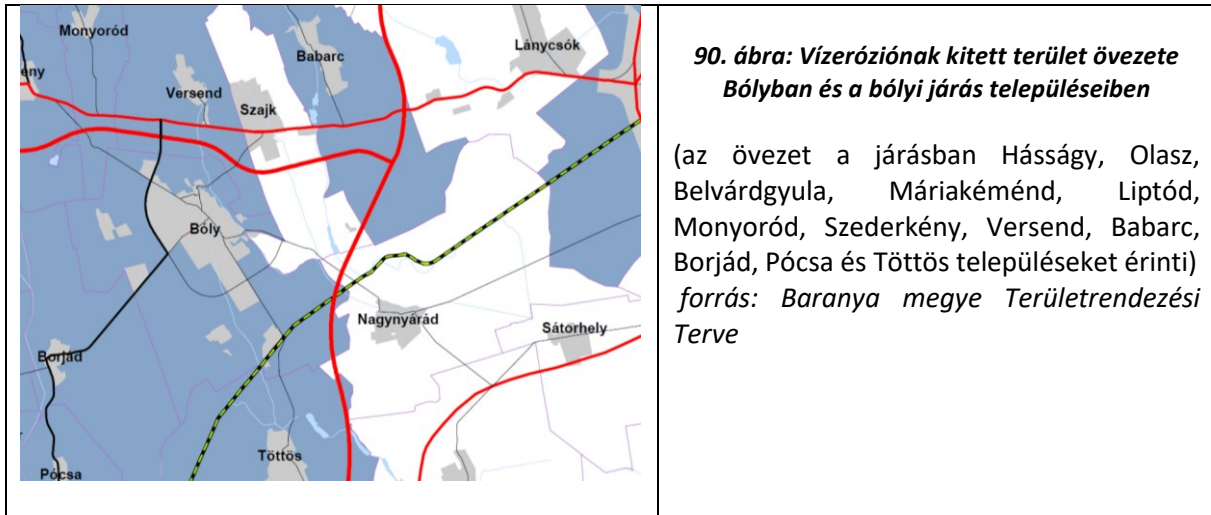
A város több szélessávú adatkapcsolattal is rendelkezik. Az MVM és a Magyar Telekom hálózatán keresztül több gigabites kapcsolat létesíthető, míg az Invitel telepített mikro P-P adatkapcsolata 700 mbit/s hozzáférést biztosít.

Az optikai kábelhálózat megléte versenyelőnyt jelent a város számára a befektetők fogadása, és a fiatalok megtartása és letelepedése terén, valamint potenciális lehetőséget nyújt az okos város technológiai rendszer kifejlesztése és bevezetése terén.

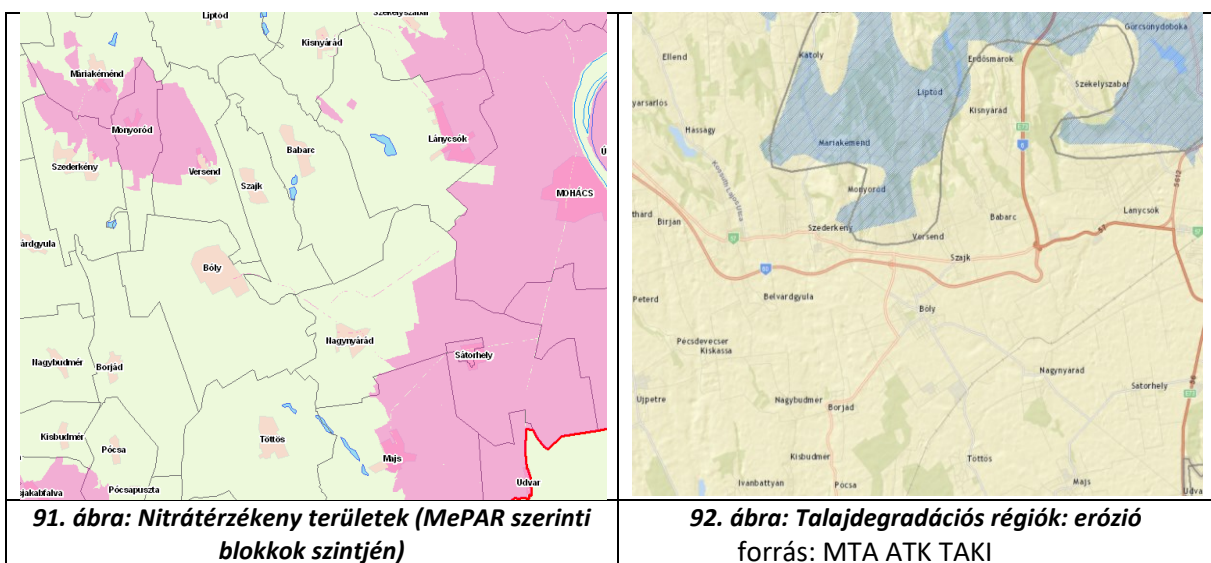
1.17 KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)

Az önkormányzatok **környezetvédelmi** feladatait a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény határozza meg. Az alfejezetek többsége Bóly Város Környezetvédelmi programja (2013), a hatályos területrendezési terv és Baranya Megye Területfejlesztési Kon koncepciója - Helyzetfeltáró munkarészek c. dokumentum alapján, a környezetre vonatkozó, a városra és a tágabb térségére is érvényes legfontosabb megállapításokat foglalják össze.

1.17.1 Talajvédelem



Bóly környékén **nitrátérzékeny** területek Monyoród, Nagynyárád és Majs környékén fordulnak elő. **Talajdegradációs** szempontból Baranya Megye Területrendezési Terve Bólyt és Szajk kivételével a járás valamennyi települését erózióveszélyes övezetbe sorolja. „Földtani veszélyforrás terület” és „Vízérózióknak kitett terület” övezetbe sorolja. Ugyanakkor az MTA ATK TAKI Környezetinformatikai Osztály adatbázisában szereplő talajdegradációs térkép szerint Bóly nem tartozik az erodált talajú települések közé. A rendelkezésre álló kisszámú vizsgálati eredmény alapján megállapítható, hogy a város és környezetének talajminősége általánosságban megfelelőnek minősíthető. A talajok állapotát elsősorban a túlzott mértékű műtrágyázás, kisebb mértékben az erózió veszélyeztetheti.



1.17.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

Bóly a „Duna részvízgyűjtő Alsó-Duna jobb part” vízügyi tervezési alegységéhez tartozik. Az Alsó-Duna jobb part a Duna magyarországi szakaszának legdélebbi jobb parti vízgyűjtője, amely a Karasica, a Borza-patak, a Kölkedi- és Vizslaki-főcsatorna, a Lánycsók- és Csele-patak, a Véménd–Bári-vízfolyás, a Belsőréti-patak, a Szekszárd–Bátai-főcsatorna és a Duna ezen szakaszának közvetlen jobb oldali vízgyűjtőjét foglalja magába. A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2010. évben elkészítette az alegységre vonatkozó vízgyűjtő-gazdálkodási tervet.

Bóly közigazgatási területén vízminőségvédelmi terület nincs. A terület nem érintett a nagyvízi és a rendszeresen belvízjárta területek egyikében sem.

Bóly keleti határán folyik keresztül a Versendi-vízfolyás, melynek befogadója a Nagynyárádi vízfolyáson keresztül a Borza-patak. A Város D-i részén eredő Falualatti-vízfolyás befogadója a Majsi-vízfolyáson keresztül szintén a Borza-patak. A Borza-patak becsült árvízi hozama 37 m³/s. Az árvizek nyár elején, a kisvizek ősszel szokásosak, a vízfolyás minősége II. osztályú. Felszíni vízrajzi monitoring állomás a vízfolyáson nem üzemel. Az érintett VKI vízfolyás víztest adatai:

Azonosító	Víztest név	Kategória	Típus
AEP346	Borza-patak	Természetes	15*

Típus száma	AI-ökorégió	Hidrogeokémiai jelleg	Mederanyag	Vízgyűjtő méret	Hazai hagyományos elnevezés
15	síkvidék	meszes	közepes-finom	kicsi	csermely

17. táblázat: VKI vízfolyás víztest adatai

Forrás: Alsó-Duna jobb part Vízgyűjtő gazdálkodási terve

A Borza-patak befogadója a Karasica, Horvátország területén. A vízgyűjtő terület a Karasica bal parti (Duna jobb parti) vízrendszerhez tartozik, annak egy helyi jelentőségű, közcélú vízfolyása. A vízgyűjtőterület hosszan elnyúló, a Majs-Mogyoródi dombságból eredő vizeket gyűjti össze a jobb parton. A területen a lefolyási viszonyok jók. A víztestből évente 219,26 ezer m³ halastavi, és 39, 28 ezer m³/év rekreációs célú vízkivétel történik. A kisvízfolyások medrének rendszeres karbantartása a település belterületén alapvetően önkormányzati feladat. A külterületi szakaszok a Kelet-Baranyai Vízitársulat működési területéhez tartoznak. A térség mesterséges tavai főleg a haltenyésztés céljait szolgálják. A Bóly, 689/3 hrsz-ú területen található tavak a Versendi-vízfolyás 3+450 – 3+540 km szelvényei között létesültek.

A talajvíz mennyisége nem jelentős. Kémiaileg túlnyomóan kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos típus a jellemző. Keménysége 25-35 nk° közötti. A szulfáttartalma általában 60 mg/l, némely helyen a nitrátosodás is jelentkezik. Bólyban 6,0 m mélységű talajvízszint észlelő kút üzemel, melynek adatai alapján észlelt vízszintek az alábbiak szerint alakultak:

Év	Átlag vízszint (cm)	Éves minimum vízszint (cm)	Éves maximum vízszint (cm)
2008	153	215	101
2009	150	218	78
2010	129	183	43
2011	152	206	75
2012	165	238	105

Sokéves	110	302	27
---------	-----	-----	----

18. táblázat: Talajvízszint észlelő kút adatai

Forrás: Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A város területét az alábbi felszín alatti víztestek érintik:

Azonosító	Víztest név	Típus kód	Típus leírás
ALQ588	Karasica vízgyűjtő	p.1.11.1	dombvidéki porózus
ALQ589	Karasica vízgyűjtő	sp.1.11.1	dombvidéki, sekély, porózus
ALQ517	Délnyugat-Dunántúl	pt.3.1	dombvidéki, porózus, termál

19. táblázat: Felszín alatti víztestek

Forrás: Alsó-Duna jobb part Vízgyűjtő gazdálkodási terve

Az ivóvízellátás döntően felszín alatti vízbázisokra épül. A város vízellátását is biztosító Bóly – Monyoród vízbázis sérülékeny, üzemelő ivóvízbázis, amely Monyoród közigazgatási területén található. Biztonságba helyezése, a védőidomok és védőterületek kijelölése megtörtént. Főbb adatai:

- A védelem alá helyezett vízkészlet típusa: I. osztályú karsztvíz
- Vízkészlet leírása: triász korú mészkövek és dolomitok karsztosodott üregeiben, repedéseiben tárolt vizek
- Védelem alá helyezett víztermelés: 800 m³/d

A közcélú ivóvízellátó valamint szennyvíztisztító telep üzemeltetője a DRV Zrt. A Bóly-Monyoródi vízműrendszer feltárt vízkészlete ivóvíz minőségű, vízkezelésként kizárólag fertőtlenítés szükséges. A vízműrendszert a kommunális infrastruktúra c. fejezetben mutatjuk be részletesen. A térségben az artézi kutak száma jelentős. Mélységük és vízhozamuk változatos, helyenként sekély mélységből is nagy vízhozamokat kapnak.

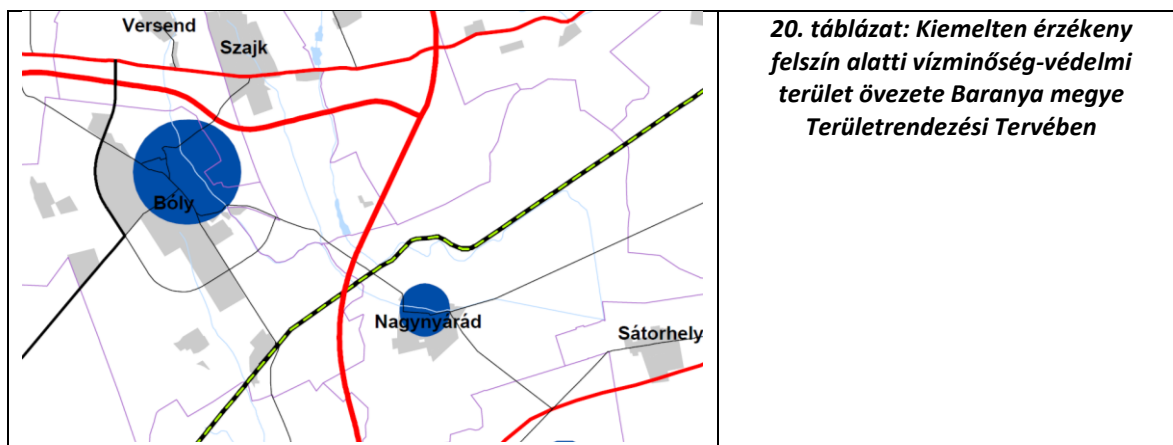
Bólyban számos háznál található ásott kút, melyek vize öntözési célra használható. A rétegvizek természetes minősége nem mindenütt kedvező, ivóvízként történő felhasználásuk előtt sokszor szükséges valamilyen kezelési eljárás.

Bólyban az 1980-as években uránércet kutatva termálvízre bukkantak 1300-1400 méter mélységben. A város a geotermikus energia fűtési célú hasznosítására SAPARD- majd KEOP pályázatot követően geotermikus közművet üzemeltet, melynek célja fűtési és használati melegvíz előállítás (energetikai) célra történő hasznosítása, majd ezt követően a lehűlt víz visszasajtoló kútba történő visszasajtolása. A termálrendszerről további információk a kommunális infrastruktúra – energiagazdálkodás c. fejezetben találhatóak.

A kistérség gazdasági életében a mezőgazdaságnak elsődleges szerepe van, a vizek minőségére jelentős hatással van a művelés alatt álló területekről bejutó diffúz szennyezés. Az intenzív szántóföldi műveléssel hasznosított területeken problémát jelenthet az agrokemikáliák nem helyes alkalmazása. Tekintettel a Bóly-Monyoródi vízbázis sérülékenységre, lényeges a környezetvédelmi szempontokat messzemenően figyelembe vevő mezőgazdasági művelés. Törekedni kell a Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat szabályainak betartására.

Jelenleg a Bóly Zrt. Sziebertpusztai és Állomáspusztai telephelyén és a Bólyi Agrokémiai Kft. 054/1 hrsz. területén bekövetkezett szénhidrogén szennyezése ügyében folyik kármentesítési eljárás. A tényfeltárás valamennyi helyszínen megtörtént, utóbbi területen kármentesítési monitoring céljából kialakított figyelőkút üzemel.

A felszín alatti víz állapota szempontjából Bóly a felszín alatti víz szempontjából „érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi területen helyezkedik el. Ezen belül a 2b alkategóriában, ahova azok a területek lettek sorolva, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet. Bóly a nitrátérzékeny települések listájában nem szerepel. A város területe a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizeket és vízgyűjtő területeket nem érint.



1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

Bólyhoz legközelebb telepített automata légszennyezettség mérőállomás Pécssett, manuális légszennyezettség mérőállomás pedig Mohácson található. a légszennyezettség mérőhálózatának üzemeltetője a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet mellékletben Bóly nevesítve nem szerepel, így a "10" légszennyezettségi agglomerációba tartozik, amit a jellemző légszennyező anyagok koncentrációja alapján az alábbi zónacsoportok jellemeznek:

Légszennyező anyag	Levegőminőségi zóna
SO ₂	F
NO ₂	F
CO	F
PM ₁₀	E
Benzol	F
Talajközeli ózon	O-I
PM ₁₀ -As	F
PM ₁₀ – Cd	F
PM ₁₀ – Ni	F
PM ₁₀ – Pb	F
PM ₁₀ – BaP	D

21. táblázat: Légszennyező anyagok zónacsoportjai

Légszennyező anyagok és zónacsoportok:

- kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szén-monoxid, benzol, PM10-Arzen, PM10-Kadmium, PM10-Nikkel, PM10-Ólom tekintetében az „F” csoportba tartozik, amely azon területeket jellemzi, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg;
- PM10 (szilárd szennyezők) tekintetében az „E” csoportba, ahol a levegőterheltségi szint a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van;
- PM10-benz(a)pirén – „D” csoport, ahol a levegőterheltségi szint a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van;
- talajközeli ózon tekintetében – O-I csoport, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

Bólyban a levegőminőséget alapvetően a mezőgazdasági-ipari tevékenység, a közlekedési eredetű és a fűtési eredetű légszennyező anyagok határozzák meg. A légszennyező források, továbbá a település zónabesorolása alapján megállapítható, hogy Bóly Város levegőminőségi helyzete megfelelő. Az időbeli eloszlást tekintve a SO₂ emisszió a fűtési időben éri el maximális értékeit. A nitrogén-dioxid esetében szintén általában a fűtési időszakok szennyezettebbek, bár a téli és nyári időszakok szennyezettsége között ebben az esetben sem tapasztalható olyan nagymértékű eltérés, mint az SO₂ esetében, mutatva az NO₂ inkább közlekedési eredetét. A legmagasabb szálló- és ülepedő por értékek a mezőgazdasági munkálatok idején fordulnak elő. Említést kell tenni a biológiai allergének, elsősorban a parlagfű elterjedésének visszaszorításáról is, mely közegészségügyi szempontból kiemelkedő fontosságú. Bólyban a parlagfű irtását az Önkormányzat helyi rendeletben nem szabályozza, de rendszeresen elvégezteti a szükséges területeken. Ezzel kapcsolatos lakossági panasz nem volt és bírságot sem szabtak ki.

A Bóly-Töttösi Zrt. Gépjavitó üzemében található szárító a Temető utca vége és a Szabadság utca vége között, a Szabadság utca felé eső területen az elmúlt években a lakosság részére problémát jelent. Bár a DDKTF közreműködésével pár évvel ezelőtt lakossági nyomásra felújították, és azóta a légszennyezés kevesebb, de hosszú távon szerencsés lenne a szárító áthelyezése (pl. az Ipari Parkkal szembeni volt szarvasmarhatelepre).

Bólyban vezetékes gázellátó hálózat üzemel, a közintézmények és az ipari park csarnokai egy részének a hőellátását geotermikus energia hasznosításával biztosítja az Önkormányzat. A levegőtisztaság-védelmi szempontból igen kedvező geotermikus energia hasznosítása és a gázvezeték hálózat magas rákötési aránya következtében a helyi fűtési eredetű légszennyező pontforrások kén-dioxid és por-korom kibocsátása jelentősen mérséklődött. Ez a hatás tovább fokozható a fent említett fűtési módok arányának további növelésével.

A közlekedési eredetű emissziók főként a levegő nitrogén-oxid és szén-monoxid terhelését növelik. A városban jelentős helyi és átmenő forgalom jellemző. A város belterületén a portalanított utak aránya eléri a 100 %-ot, így ebből adódó porszennyezéssel nem kell számolni. Ipari tevékenységből adódó levegőszennyezés, határérték-túllépés nem tapasztalható a városban.

Az ammónia (NH₃) kibocsátás elsősorban az állatállomány ingadozásával és a műtrágya felhasználással függ össze. A belterületi háztáji állattartás Bólyban nem jellemző, a lakosság csupán néhány százalékánál fordul elő. Az ebből adódó konfliktusok megelőzése és elkerülése érdekében az állatok tartását az önkormányzat rendeletben szabályozta. A lakosság körében történő avar és kerti hulladékok nyílt téri égetését az Önkormányzat a helyi rendeletében szabályozta. A rendelet a kerti hulladékok hasznosítását szorgalmazza, továbbá szabályozza az égetés feltételeit.

Az emberi egészséget és az ökológiai rendszereket veszélyeztető koncentrációk feltételezhetően egyik szennyezőanyag tekintetében sem fordulnak elő.

1.17.4 Zaj- és rezgésterhelés

Bóly Helyi Építési Szabályzata a jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazza a zajkibocsátással kapcsolatos előírásokat. Bólyban a zajkibocsátás elsődleges forrása közlekedési eredetű. Bólyban nagy gépjárműforgalom jellemző, azonban az átmentő forgalom – így a zajterhelés csökkenését eredményezte az autópálya, és a belterületek tehermentesítésére kialakított elkerülő út megépítése. Szintén a járműforgalmat csökkenti a térségi jelentőségű kerékpárutak megléte.

Az ipari jellegű zajforrások a lakóterületektől megfelelő távolságra, illetve az Ipari Park területén helyezkednek el. Az Ipari Park lakóterülethez közeli üzemeinek zajkibocsátása nem haladja meg a követelményértékeket. Ipari tevékenységet folytató üzemek zajterhelésével kapcsolatos panasz az Önkormányzat felé nem érkezett. Egyéb létesítmények - elsősorban szórakozó - ill. vendéglátóhelyek – működésével kapcsolatban gyakoriak a helyi konfliktusok. Bóly Város Önkormányzata helyi rendeletben szabályozza a hétfégi kerti és házi munka szabályait. A rendelet célja, hogy az emberi környezet védelme érdekében korlátozza a lakosság nyugalma indokolatlanul zavaró zajjal járó tevékenység folytatását

Bóly városra nem vonatkozik a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló rendelet által a 100 000 főnél népesebb városokra előírt stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítése.

1.17.5 Sugárzás védelem

Bóly a Paks, Jaslovske Bohunice, Krsko illetve Mochovce atomerőművek 300 km-es Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónája (ÉÓZ) területére esik. Az ÉÓZ az a terület, amelyen belül egyes esetekben szükségessé válhat a lakosság élelmiszer-fogyasztásának korlátozása, a mezőgazdasági termelők és az élelmiszer-feldolgozó ipar ellenőrzése, tevékenységük szükség szerinti, szigorú rendeleti szabályozása, illetve korlátozása. A zónában a védekezés alapvetően a helyi termelésű élelmiszerek fogyasztásának előre megtervezett korlátozását jelenti a lenyelt sugárzó anyagok sztochasztikus hatásainak csökkentésére. A lakosság esetleges áttelepítése, az élelmiszer-korlátozás és a mezőgazdaságban foganatosítandó védelmi rendszabályok elrendelése a környezeti ellenőrzésen és élelmiszerminták elemzésén alapszik, a tapasztalatok szerint több száz km távolságig kell élelmiszer-korlátozással számolni.

A város területén mesterségesen keltett, természetes ionizáló -, nem ionizáló- és hőszugárzással kapcsolatos ismeretek, adatok és információk nem állnak rendelkezésre. Valószínűsíthető, hogy káros mértékű sugárzás nincs a településen.

1.17.6 Hulladékkezelés

Bóly Város 2004-2008. évi időszakra vonatkozó Helyi Hulladékgazdálkodási Tervét 2004 év júniusában készítette el, a terv végrehajtását 2007-ben vizsgálták felül. A Dél-dunántúli Régió II. Területi Hulladékgazdálkodási Terve 2010 évben készült el a 2009-2014 időszakra.

Bóly város a települési szilárdhulladék-gazdálkodással kapcsolatos kötelezettségeinek megoldására a Mecsek-Dráva Hulladékgazdálkodási Programhoz csatlakozott. A települési szilárd hulladék begyűjtése

a város teljes területén 100%-ban megoldott, beleértve a külterületeket is. A begyűjtést heti gyakorisággal, közületi szerződéssel rendelkezőktől heti két alkalommal a Huba-Kom Kft. végezte. Az évente begyűjtött kb. 1140 t hulladék a görcsönyi nem veszélyes hulladéklerakón került lerakással történő ártalmatlanításra. 2013. augusztus 1-től a hulladék közszolgáltatást a Dél-Kom Kft. látja el. A lakossági szemétszállítás díját az önkormányzat fizeti, lomtalanítást évente egy alkalommal szervez a közszolgáltató. A város területén jelenleg működő hulladéklerakó nem található. Bóly Város és Szajk község Önkormányzatainak közös tulajdonában levő Szajk 074/2 hrsz. ingatlanon található nem veszélyes hulladéklerakó rekultivációja folyamatban van. Az Önkormányzatnak nincs tudomása a város közigazgatási területén illegális hulladéklerakásról, vagy olyan felhalmozott hulladékról, melynek elhelyezése nem megoldott.

A városban új szennyvíztelep épült, amely regionális jelleggel 9 település szennyvízkezelését és tisztítását látja el. (Bólyon kívül Babarc, Szajk, Versend, Monyoród, Szederkény, Máriakéménd, Belvárdgyula, Pócs, Borjád vesz részt a rendszerben.)

Azok az ingatlantulajdonosok, akik a közcsatornára nem kötöttek rá, a keletkező települési folyékony hulladékot egyedi zárt gyűjtőkben gyűjtik, és elszállítását egyénileg, engedéllyel rendelkező vállalkozóval oldják meg. A rákötések számának növelése érdekében az önkormányzat megalkotta a talajterhelési díjjal kapcsolatos rendeletét, ezen kívül részletfizetési kedvezményt is biztosított annak elősegítésére, hogy minél többen kössenek rá a közcsatornára.

Bólyban a lakosság körében keletkező építési-bontási hulladékot két helyi vállalkozó is átveszi hasznosítás céljából. A hulladékudvar helye Bóly, Külterület – Nyáradi út 0199 hrsz-en található. Egyéb ipari és gazdálkodói, mezőgazdasági- és élelmiszer-ipari nem veszélyes hulladék, csomagolási hulladék a településeken a gazdálkodó szervezetek termelő és szolgáltató tevékenységéből származhat.

A kiemelten kezelendő hulladékcsoportok közül Bólyban az állati eredetű hulladékok és az egészségügyi hulladékok szelektív gyűjtése valósult meg. Mivel a háztáji állattartás napjainkban már kevésbé jellemző Bólyban, ezért az ebből keletkező állati hulladék mennyisége nem számottevő. Üzemi méretű állattartást nem folytatnak a városban, a Bóly Zrt. állattartó telepeit más településeken üzemelteti.

Az elektromos és elektronikus berendezésekkel kapcsolatos hulladék elhelyezésére a hulladékudvarokban nyílik lehetőség. A begyűjtésről és szállításról a Biomark 2000 Kft. gondoskodik. A lakossági fogyasztásból származó egyéb veszélyes hulladékok (pl. festékes és oldószeres göngyölegek, hulladékolajok, stb.) elkülönített gyűjtésére a térség hulladékudvarai vehetők igénybe, valamint az önkormányzat vagy a közszolgáltató szervezhet veszélyes hulladék begyűjtési akciókat.

Bólyban 2004 óta papír, műanyag és üveg hulladék szelektív gyűjtésére nyílik lehetőség. A szelektíven gyűjtött hulladékok begyűjtője és szállítója a BOMARK 2000 Kft. A begyűjtött mennyiség kb. 70 t/év, ehhez jön még a helyi általános iskolai akciók keretében összegyűjtésre kerülő papír- és fém mennyisége.

Az Önkormányzat a közterületeken keletkező-, és részben a lakosságtól begyűjtött zöldhulladékot aprítógéppel történő darabolás után erre alkalmas kazánokban fűtési céllal hasznosítja. Egy kazán a Családok Átmeneti Otthonában üzemel, egy pedig az általános iskolában található alternatív megoldásként a termál fűtés helyettesítésére. A jövőben a papírhulladék hasonló módon történő energetikai célú hasznosítását is tervezik.

Az Önkormányzat törekszik a házi komposztálás minél szélesebb körű elterjesztésére, az ehhez szükséges technológia lakossággal történő megismertetésére. Ennek érdekében kedvezményes áron juthatnak a lakosok újrahasznosított műanyagból készült 0,7 m³-es komposztáló ládákhoz.

1.17.7 Vizuális környezetterhelés

Ide tartozhatnak

- a településhatárokon, ároksíparton, erdőszélen, bekerítetlen magánterületeken való illegális hulladék elhelyezése
- az utak mentén, esetleg az épületeken elhelyezett nagyméretű reklámfelületek, hirdetőtáblák
- a romos, elhanyagolt állapotú, illetve tájba nem illeszkedő építmények, területek

Ezek sokszor nemcsak vizuális környezetszennyezést, hanem környezet-egészségügyi, talaj-, és vízvédelmi problémákat okoznak, rontják a tájképet és az életminőséget is. Az illegális hulladéklerakók feltérképezése és felszámolása a környezetvédelmi hatóságok részéről folyamatosan történik. Elhanyagolt állapotú építményekből a belvárosban több is található, ezért a városkép javításához ezeknek megszüntetése vagy fejlesztése elengedhetetlen.

1.17.8 Árvízvédelem

Bóly területén árvízprobléma nem jellemző. Jelentős csapadékmennyiség esetén előfordultak belvízproblémák a településen. A város helyi vízkár-elhárítási tervvel rendelkezik. A település villámárvízi szempontból közepesen veszélyeztetett.

1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A települési környezetben leggyakrabban előforduló főbb környezeti problémák származhatnak az építési tevékenységből, a beépítési módból, a település-fenntartással és -üzemeléssel együtt járó terhelésekből, szennyezésekből. Az előzőekben összegzett adatok elemzése az alábbi környezetvédelmi konfliktusokat tárta fel, illetve tett javaslatot azok megoldására:

1. A faiskola területének jövőbeli használata
2. A pincesorban jelentkező lakófunkciók okozta konfliktusok
3. A szórakozóhelyek hiánya, illetve megléte miatti zajproblémák
4. A város egyes helyein parkolási problémák alakultak ki, alapvetően ezen térségek körüli környezet nagy része túlszűfolt.

A pincesor esetében az esetleges funkcióváltás következtében a meglévő konfliktushelyzet egy része megszűnik, azonban új környezeti konfliktushelyzet alakulhat ki az új funkció (lakó vagy turisztikai) következtében.

A fentiekből adódóan a település környezeti állapotának továbbfejlesztése elsősorban az egyes területhasználatokhoz tartozó döntésekhez kapcsolódó intézkedésekkel történhet. A külterületeken a talajműveléshez kapcsolódó fejlesztések (pl. erdősávok) területén lehet szükséges beavatkozás. A város környezetminősége további javításának legjobb eszköze a közlekedésfejlesztés, mellyel jelentős levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgés elleni védelem valósulna meg.

1.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM (TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST, BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK)

Katasztrófa típusok és veszélyek:

- Természet eredetű veszélyek	- Tömegrendezvények
- Hidrológiai: <ul style="list-style-type: none"> • Árvíz • Belvíz • Hirtelen áradás 	- Tűzesetek: <ul style="list-style-type: none"> • Tűz • Erdőtűz • Épülettűz (Panel)
- Geológiai: <ul style="list-style-type: none"> • Földrengés • Földcsuszamlás 	- Biológiai veszélyek: <ul style="list-style-type: none"> • Ízeltlábúak • Szúnyoginvázió
- Meteorológiai: <ul style="list-style-type: none"> • Szélviharok • Aszály • Hőség • Rendkívüli hideg • Téli veszélyek • Heves zivatar • Tornádó 	- Civilizációs eredetű veszélyek: <ul style="list-style-type: none"> • Nukleáris baleset • Vegyi baleset • Veszélyes anyagok előállítása • Közlekedési balesetek - veszélyes anyagok szállítása • Közlekedési balesetek • Járványok • Migráció • Terrorizmus

Geológiai jelenségek

Hazánkban számottevő pusztítást okozó földrengés, földcsuszamlás, vagy partfalomlás évtizedek óta nem fordult elő. Ez köszönhető Magyarország kedvező geo-földrajzi elhelyezkedésének.

Földrengés

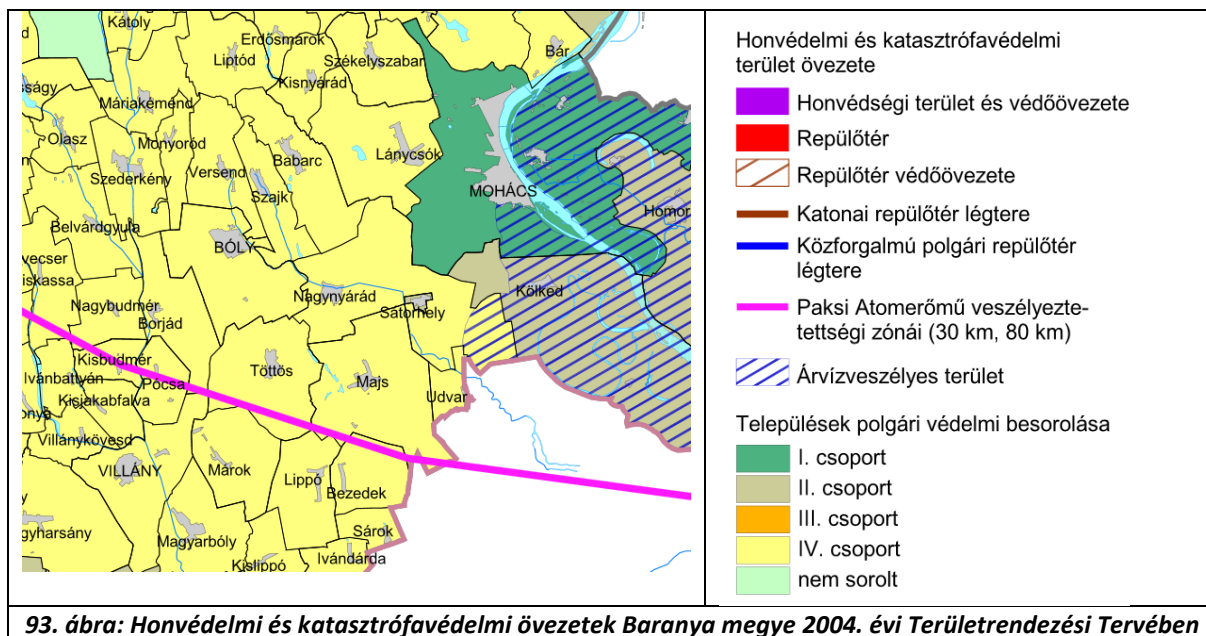
A világ egyes tájain az emberiség fejlődését végig kísérte a veszélyes földmozgásokkal való együtt élés (pl. Japán). Az ilyen jelenségeket eredetük szerint négy kategóriába sorolhatjuk vulkanikus, kozmikus, csúszásos és tektonikus földrengések.

A Magyarország több területére jellemző képződmények túlterhelés, különböző fizikai hatások folytán összeomlanak. Hasonló eseményeket tapasztalhattunk egyes városainkban a nem eléggé körültekintő talajmechanikai vizsgálatokat követő építménykároknál. Magyarország a nagy kiterjedésű Eurázsiai-lemez belsejében, a Földközi-tenger földrengési övezetétől északra kerül el. A felszín alatt több mozgást mutató törésvonal ismert. Hazánkban földrengés évente közel 10 esetben regisztrálható, amelyekről 1455. óta feljegyzések is tanúskodnak. Mindaddig több mint 300 eseményt tapasztaltak, ezek ereje a Richter-skála szerint 4-6,5 fokos volt. Észlelési küszöb közelében lévő földrengésre évente többször, kárt okozóakra 15-20 évenként számíthatunk.

Magyarország Európa egyik árvizektől leginkább fenyegetett területe. Folyóink árterein több mint 800 településen közel 3,3 millió ember él. Ez a földfelület az ország területének 23%-át jelenti. Európában hasonló helyzetben csak Hollandia van, ahol ez az arány 20%. A „Pannon-lavór”-ban 2-3 évenként közepes, 5-6 évenként jelentős, 10-12 évenként rendkívüli árvízzel kell számolnunk.

A város katasztrófavédelmi besorolása megváltozott. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló legutóbbi, 44/2021 (XII.16.) sz. Korm.rendelet szerint **Bóly városa az I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.**

Bóly és térsége természeti katasztrófák által kevésbé sújtott terület. Az időjárás (felhősakadás, tartós csapadék, hirtelen hóolvadás) okozta eseti haváriák kivételével, igazán jelentős katasztrófa nem érintette a várost. Nem voltak az utóbbi időben felmérhetetlen károkat okozó árvizek, földrengések, felszínmozgások, földcsuszamlás. Emellett a városban, térségben nem működik olyan veszélyes üzem, mely komoly havária esemény veszélyét hordozná magában.

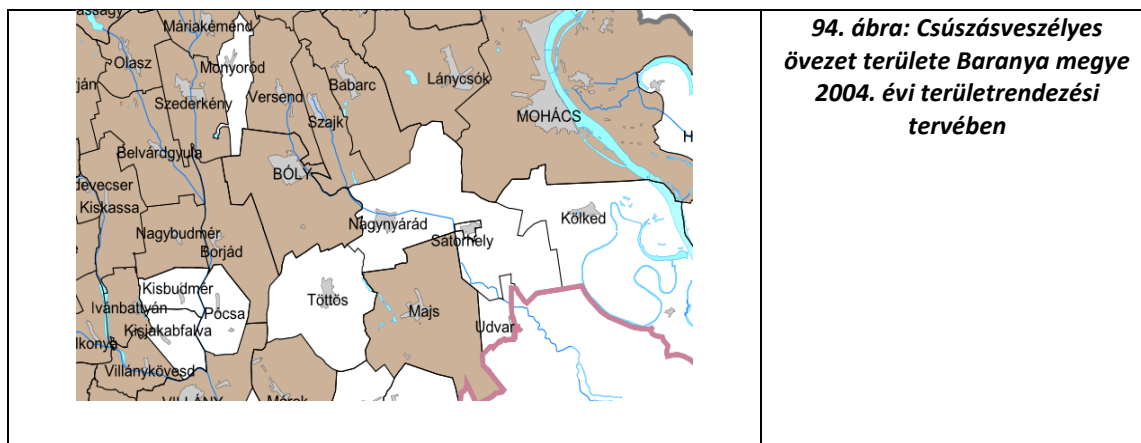


1.18.1 Építésföldtani korlátok

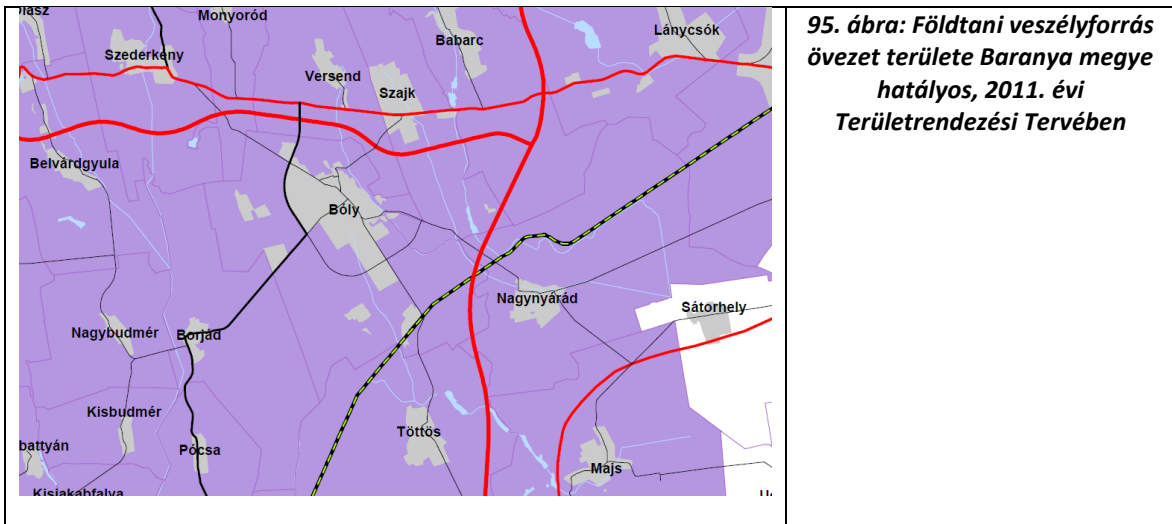
1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

Bóly területén alábányászott területek, barlangok és pincék nincsenek.

1.18.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

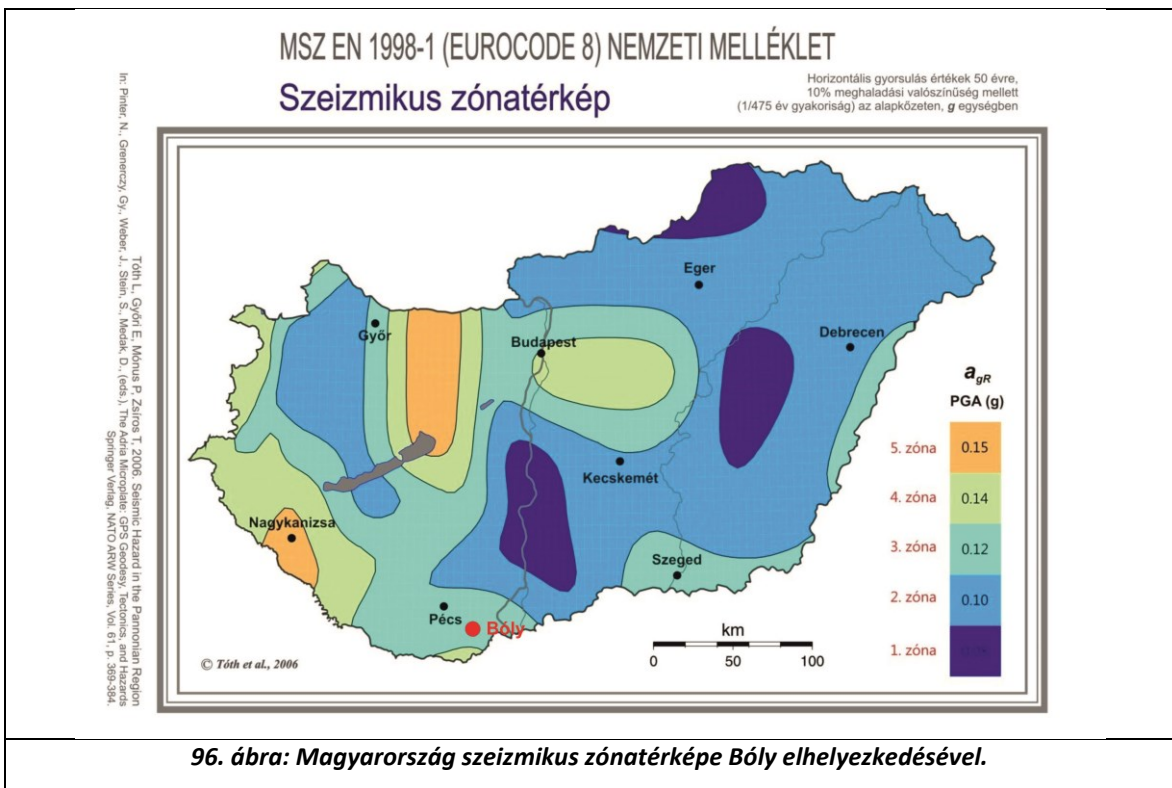


Annak ellenére, hogy Bóly területe a megyei rendezési tervben csúszásveszélyes terület övezetébe tartozik, a város területén a domborzati viszonyokból és a tájhasználatból adódóan csúszásveszélyes terület – legfeljebb a Versendi-vízfolyás völgyének belterületi szakaszán lehet. A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján (www.mbfh.hu) hozzáférhető Országos Felszínmozgás Kataszterben Bóly nem szerepel, a környéken Nagybudmér, Belvárdgyula és Borjád településeken észleltek szeletes földcsuszamlást, illetve rogyást.



1.18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei

Bóly területén a földrengés általi veszélyeztetettsége rendkívül alacsony, melyet az évekre visszamenő adatok, feljegyzések támasztanak alá. A magyarországi aktív földrengési területek kellő távolságban vannak a várostól, hogy az amúgy is csekély erejű földrengések érzékelhetők, vagy kihatással lehetnének az itt élőkre.



1.18.2 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

Kedvezőtlen morfológiai adottság Bóly területén nincs.

Tevékenységből adódó korlátozások

Az uniós normákat (Seveso II. Irányelv) rögzítő veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló katasztrófavédelmi törvény a súlyos ipari balesetek megelőzését és a balesetek káros következményeinek csökkentését célzó intézkedéseket vezetett be hazánkban. A katasztrófavédelmi törvény az ipari üzemek vezetői köteletségévé teszi az üzemben jelenlevő veszélyes anyagokkal kapcsolatos kockázatok felmérését, a reálisan feltételezhető súlyos balesetek bekövetkeztekor jelentkező hatások meghatározását, a lakosság és a környezet védelmének érdekében a szükséges üzemi megelőző intézkedések megtételét. Ezen információt a veszélyes üzem biztonsági jelentése tartalmazza. A felső küszöbértékű üzemekkel rendelkező települések önkormányzatai külső védelmi terv készítésére kötelezettek. A felső küszöb értékű üzemben a technológiai rendszerből vagy földfelszíni tárolókból, vezetékekből juthat ki veszélyes anyag, melynek következtében súlyos balesetek is kialakulhatnak. Mivel Bóly környékén csak alsó küszöbértékű üzem található, ilyen terv készítése nem szükséges. A város környékén két olyan üzem működik, melyek tevékenységük által kockázati veszélyt jelentenek, s mint ilyenek nyilvántartásba kerültek. Az esetleges havária eseményekhez kapcsolódó katasztrófavédelem a város érintett térségében merülhet fel, elsődlegesen lokális formában. Ezen üzemek:

1. Bólyi Agrokémiai Kft. (7754 Bóly, Hrsz.:054/1 és 775, Magyarbóly hrsz.:53..) műtrágya raktározás
2. Pannonia Ethanol Mohács Zrt. (7700 Mohács, hrsz.:0153/15.) bioüzemanyag gyártás, felhasználás

A város külterületi részein keresztülhaladó közlekedési utakon veszélyes anyag szállítása csak a veszélyes anyagok közúti szállítására vonatkozó ADR nemzetközi veszélyes áruszállítási szabályzat szerint történhet



97. ábra: A Bólyi Agrokémiai Kft. telephelye,
mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal
foglalkozó üzem környezetében a Baranya Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság veszélyességi
övezetet jelölt ki. Az övezet pontos lehatárolását a
településrendezési eszközökben fel kell tüntetni.

1.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A település területén szilárdásvány bányászati bányatelek, szénhidrogén bányászati létesítmény, szénhidrogén szállítóvezeték nem található, megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes. A város tágabb környezetében, kistérségében egyetlen bányászati terület van Monyoródon.

1.20 VÁROSI KLÍMA

A városban ugyanis sajátos klimatikus viszonyok alakulnak ki (városklíma), amelyek hőhullámok idején különösen megterhelőek lehetnek. Az eltérés alapja sokrétű: adódik egyrészt az épületek, építmények, burkolatok fizikai jelenlétéből, vagyis az összetett beépítési struktúrából, a burkolatokon használt vízzáró anyagok (aszfalt, beton...) miatt megváltozott lefolyási viszonyokból, az alacsony növényborítottságból, a sokféle emberi tevékenység általi (közlekedés, fűtés, ipar) kibocsátásból (hő, vízgőz, szennyező anyagok, stb.). E sok tényező együttesen jelentősen módosítja a városok klimatikus viszonyait a szabad térszínekéhez képest. Ennek legszembetűnőbb megnyilvánulásai például

- a város légterében kialakult hőtöbblet (ún. városi hősziget),
- a megváltozott átszellőzési viszonyok,
- a levegőminőségi problémák.

A változás mértéke általában a város méretével arányosan nő. 70%-os beépítettség esetén a hősziget intenzitás éves átlagban eléri az 1,5-3 °C-ot. A globális felmelegedés egyik következményeként várhatóan emelkedik a hőhullámok száma és intenzitása is, ami a sajátos városi jelenségekkel összeadódva a városlakók számára egyre kedvezőtlenebb életkörülményeket jelent – elsősorban a nyári időszakban. A városlakók szabadban töltött idejük jelentős részében a közterületeket használják, ezért alapvető jelentőségű, hogy tervezésüknél a humánkomfort szempontok is érvényre jussanak. A városrendezési és -tervezési szempontból szükségszerű, hogy a településszerkezeti, a szabályozási és beépítési tervekben, a zöldfelületi rendszer tervezésben és a közút- és közműtervezés során az eddigieknél nagyobb hangsúlyt kapjanak a klimatikus szempontok. Cél, hogy a parkok, kertek, terek, játszóterek, sétányok és szabadterei vendéglátóhelyek jó kihasználtsággal, valóban a pihenést, felfrissülést szolgálva közkedvelté váljanak a városlakók és a látogatók körében. Az utak mentén kialakított zöldfelületek kedvezőbbé teszik a mikroklimatikus komfortviszonyokat. Cserjék, fák ültetésével jelentős zajcsökkentő hatás érhető el, különösen a legkellemetlenebb magas hangok frekvenciatartományában. A fasorok árnyékoló hatása, a légszennyező anyagok kiszűrése javítja a helyi klímát és a helyi komfortérzetet.

Meglévő parkok rekonstrukciója, vagy újak tervezése során a sajátos városklíma, illetve a klímaváltozás kapcsán várható humánkomfort viszonyok romlása jelentette új kihívásokat is figyelembe kell venni. Hazai klimatikus adottságaink között ezért legalább 40%-os lombkorona borítottság szükséges a parkokban, de a városi szabadtereken, köztereken is kívánatos a 25-30% fásítottság.

Az energiatakarékos épületek tervezése, a meglévő épületek energiatudatos felújítása fontos szempont, nemcsak a környezetvédelem, hanem a városi klíma szempontjából is. Egy közepes méretű településen évente kb. 10 000 tonna szén-dioxidot lehet megtakarítani az épületek energetikai felújításával, ami kb. 10%-os kibocsátás csökkentés.

2.1 A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

2.1.1 Településhálózat

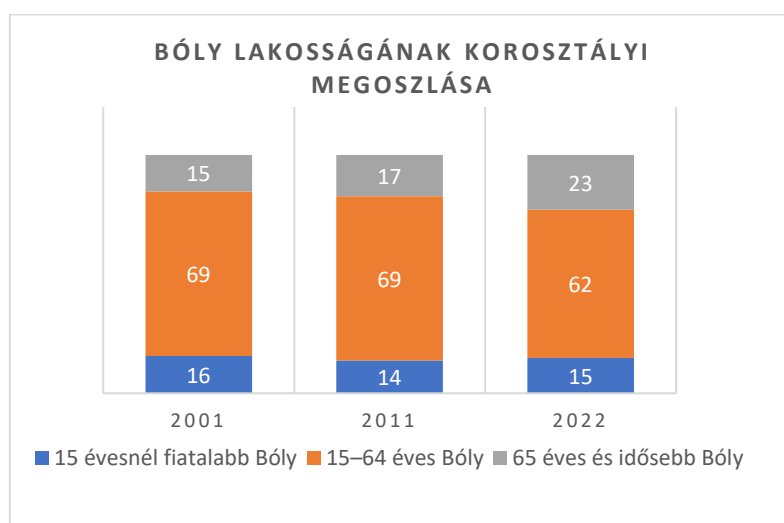
Az OFTK szerint Bóly az aprófalvas és a Duna menti népesebb települések határán, az ország jó mezőgazdasági adottságú területén helyezkedik el. A város része a Pécs-Mohács Növekedési Centrum Zónának, melyet a kormányzat a térség jövőbeli fejlődését tekintve a Dél-dunántúli Gazdaságfejlesztési Zóna kiemelt hosszú távú programjaként tart számon. Bóly a Pécs-Mohács tengely területi és közlekedési súlypontjában helyezkedik el. Bóly a külső nagyvárosi gyűrű peremén helyezkedik el, Pécs agglomerálódó térségének része, ugyanakkor fejlődése Mohácshoz is kötődik, amit az M6-M60 csomópont közelsége és a tervezett mohácsi Duna híd építés tovább erősít a jövőben.

Bóly vonzáskörzete nem esik egybe a járási közigazgatási határokkal, noha a város közvetlen vonzáskörzetét elsősorban a járás települései adják. Szomszédos településként jelentős vonzást gyakorol a mohácsi járáshoz tartozó Nagynyárádra, de gyenge vonzás a szintén a mohácsi járáshoz tartozó Lánycsók, valamint a siklósi járás északi települései felé is érezhető.

2.1.2 Társadalom

Bólyon a korábbi évtizedben – az országos tendenciákkal ellentétben – lassuló ütemben, de növekedett a lakosság létszáma, melynek hátterében az egyre kevésbé jelentős pozitív vándorlási egyenleg állt. Az utóbbi évtizedben ez a tendencia megváltozott, a utóbbi 11 évben 242 fős (5%) csökkenés következett be, amely kissé mérsékeltebb az országosnál (5,5%), és lényegesen enyhébb a megyeinél (13,4%). A létszámcsökkenés részben a halálozások és az elveszületések tovább nyíló negatív egyenlegéből adódik, valamint abból, hogy a vándorlások romló tendenciájú pozitív egyenlege már nem képes ezt ellensúlyozni.

A korszerkezetre az öregedés jellemző, holott az utánpótlás-korosztály aránya kedvező, azonban a derékhad aránya enyhén romlott az idősök javára. Mindezek ellenére Bóly Baranya megye egyik legkedvezőbb korösszetételű járásközpontja.



98. ábra: A bólyi lakosság korosztályi összetétele (Forrás: KSH Éves településstatisztikai adatok, Eco-Cortex saját szerkesztés)

Szintén kedvező tendencia, hogy Bólyon a házaspárok, illetve élettársi kapcsolatban élő háztartások aránya jóval magasabb, mint a magasabb térségi szinteken. Pozitívum a város esetében a háztartásokra jutó magas foglalkoztatottsági arány, amely jelentősen meghaladja mind az országos, mind a megyei átlagot.

Bólyon a társadalom iskolai végzettségi mutatói kedvezőbbek a járási, a megyei és a regionális átlagnál. A nemek közötti megosztottság tekintetében leginkább a magasabban képzettek, vagyis legalább érettségivel rendelkezők esetében található városi szinten nagyobb eltéréseket a nők javára. A járás többi települése összességében igen kedvezőtlen képet mutat mind a képzettség, mind a nemek közötti eloszlás tekintetében.

A település foglalkoztatottság tekintetében kedvezőbb helyzetben van, mint a térség többi települése. A 2011-es népszámlálási adatok alapján a teljes népesség 39,2%-a foglalkoztatott és a munkanélküliek aránya 5,3%. 2009 és 2014 között az NFSZ adatai alapján a munkanélküliek aránya csökkent, így a város az igen kedvező foglalkoztatottságú települések közé tartozik. A városban hiányszakma a forgácsoló, a lakatos, a gépszerelő, az ács és a kőműves.

Bóly Baranya megye délkeleti részének gazdasági központja és ez a járás néhány településére is pozitív hatást gyakorol. A járás társadalmi mutatóit tekintve a megyei átlagnál jobb értékekkel rendelkezik, a regionális és országos viszonylatban azonban több tekintetben elmarad.

A lakásállomány gyarapodása az elmúlt évtizedben jelentős volt, amely a beköltözők magánlakás építési tevékenységének köszönhető. A lakóegységek közül sok a négy vagy több szobás ingatlan és a lakások felszereltsége, komfortfokozata is igen kedvező, a városban és a járásban ugyanakkor nagyon nyitott a közműellátás.

Intézményi infrastruktúrával jól ellátott a település mind az egészségügyi, mind az alap- és középfokú oktatás tekintetében. A szociális ellátó hálózat segíti a beteg és idős lakosság helyzetét. Az intézmények nem csak Bóly lakosságát, hanem a járás többi településének igényeit is kielégítik. Bóly valódi térségi központként működik. Az idősebb korosztály igényeinek kielégítését egy nyugdíjsház építése segíthetné elő.

2.1.3 Gazdaság

Bóly gazdasága a környező térségekkel összehasonlítva jobban teljesít. Baranya megye legfejlettebb térsége a Pécs-Mohács tengely, melynek része Bóly városa is. Bóly esetében ez a rendszerváltást követő tudatos gazdaságfejlesztés eredménye is, mely a város ipari parkját helyezte előtérbe.

Bóly a megye egyik legjobb közlekedés-földrajzi helyzetével bír. az M6/M60 autópályák csomópontjánál található, valamint a Duna, mint víziút is csupán karnyújtásnyira fekszik a várostól, mely vasútvonallal is rendelkezik. Ezen kívül a horvát határ közelsége emelhető ki. Az M6 autópálya tovább építésével Eszékkel, így a horvát autópálya már kész szakaszával gyorsforgalmi közúti kapcsolat létesül, mely a város dél felé irányuló kapcsolatait felértékelheti. Tervezett a mohácsi Duna-híd építése, mely hosszabb távon tovább erősíti a földrajzi pozícióból származó előnyöket.

Gazdaságát tekintve Moháccsal jelenleg is vannak együttműködések, mely szinergiákat a jövőben is érdemes kihasználnia mindkét városnak. Bólyon az ipar, elsősorban a feldolgozóipar képezik a város

gazdasági bázisát, míg a járás többi településén a mezőgazdaság és ahhoz kapcsolódó ipar is jelentékeny szereppel bír. Mohács logisztikai szerepének erősödése a Bólyra települő ipar szempontjából is kedvező háttért jelent.

A munkaerő képzettségi színvonala Bólyban magas, a diplomások aránya az országos átlag feletti. A járásban az országos átlaghoz közeli. Egy-egy speciális szakterületen azonban így is szakemberhiány lehet. A vállalkozások fejlesztéseit tekintve azonban ez eddig nem okozott problémát.

A város idejekorán, már a rendszerváltás időszakában felismerte a kedvező gazdaságföldrajzi pozícióban rejlő lehetőségeket. Jelentős fordulatot jelentett az M6 Mohácsig és az M60 Pécsig történő megépülése és átadása 2010-ben, melynek révén a városból könnyen elérhetővé váltak a Nyugat-európai piacok, és javult az oktatási, munkaerőpiaci kapcsolat a megyeszékhellyel. A megépített és hatékonyan kezelt ipari park és a megbízható partnerként fellépő önkormányzat erőteljes reklám nélkül is gyorsan ismertté és elismertté vált a térségbe érkező befektetők körében. Az ipari park a város és a környező települések fejlődésének motorjává vált. Elősegítette ezt a folyamatot és a munkaerőellátás javítását a korszerű helyi közlekedési, infrastrukturális, szolgáltatási, energetikai módszerek jelentőségének felismerése és alkalmazása, melyeket összességében a modernizáció kifejezéssel lehet megjeleníteni.

Turisztikai szempontból a Mohács-Bóly fehérborút a legfontosabb attrakció, mely azonban országosan szinte ismeretlen. A többi Baranya megyében található hasonló célpont mellett egyelőre nem sikerült érvényesülnie, mely a marketing mellett a kapcsolódó infrastruktúra hiánya is. Az ezen a téren meglévő komoly szakmai tapasztalatokra alapozva az önkormányzat komoly lehetőséget lát a fogyatékkal élők (főleg a gyermekek és családjuk) számára elérhető turisztikai lehetőségek megteremtésében.

2.1.4 Táj- és természeti adottságok

A tájjelleg természeti tényezői közül Bólyban a domborzat, azaz a közel sík, ÉNy–DK irányban enyhén lejtő felszín a meghatározó. Bóly vízrajzi viszonyaiba nem történtek jelentős beavatkozások, tekintettel arra, hogy sem árvíz, sem belvíz nem veszélyezteti a települést. A város legjelentősebb patakja a Versendi-vízfolyás, annak vízjárása ingadozó, időnként jelentősen leapadó. A külterület túlnyomó részén a megyei átlagnál jobb termékenységű, mészből, humuszban gazdag, mélyrétegű, szerkezetét tekintve középkötött vályogtalajok találhatóak. A jó talajadottság a város legfontosabb természeti erőforrása, ami nagymértékben hozzájárult a terület intenzív szántóföldi hasznosításához. A szántóterületek átlagos aranykorona-értéke sok helyen meghaladja a 30Ak-t, ami országos összehasonlításban is magas.

A közigazgatási terület nagy része kiemelkedő mezőgazdasági potenciállal rendelkezik, jó minőségű termőföldekkel és sok évszázados gazdálkodási hagyományokkal. A természetesi potenciálnak megfelel a jelenlegi tájhasznosítás, ami szerint a terület közel 70%-a szántó. Ez mind az országos, mind a megyei arányokat meghaladja. Az OTrT és a Baranya megyei TrT övezeti besorolása szerint a város mezőgazdasági területének jelentős része, különösen a belterülettől nyugatra és délre fekvő tájrészekben „kiváló termőhelyi adottságú szántó”. Bár a szőlőterületek részaránya nem éri el az 1%-ot sem, a város életében fontos helyet foglal el a szőlőtermesztés és a bortermelés, amit a 400, többnyire présházás borospince és a gondozott szőlő parcellák jeleznek.

A rét és legelő művelési ágba tartozó területek a közigazgatási terület 2%-át foglalják el, kis foltokban a vízfolyások környezetében, ami a korábbi legeltető állattartás gyakorlatilag teljes megszűnését jelzi. A szőlő, a gyümölcsös és a kert művelési ágba tartozó területek összesítve a közigazgatási terület 5%-át teszik ki. Bóly külterületének szegélyén három egységben található erdők, összesen 167 hektáron, ami a teljes terület 6,7 %-a. Ezzel az erdőterület részaránya mind az országos, mind a megyei átlagnál lényegesen alacsonyabb.

A bólyi tájban domináló tájszerkezeti egység a sík felszínű, nagytáblás mezőgazdasági hasznosítású tájrészlet üzemi létesítményekkel. A természeti adottságok következményeként alakult ki és vált uralkodóvá a várost nyugatról és délről körülvevő tájrészletben mezőgazdasági tájhasználat. Abban ugyanakkor hiányoznak az ország más részein megszokott és a tájak képéhez hozzátartozó útfásítások, és a patakokat kísérő fásítások is hiányosak.

A Versendi-vízfolyás a bólyi tájszerkezet meghatározó eleme. Ezért egyrészt tájökölógiai, másrészt tájképi érdekből kiemelt hangsúlyt kell helyezni mind a belterületi, mind a külterületi mederszakaszainak és völgyének a tájvédelem elsőbbségét szem előtt tartó építési szabályozására, még meglévő értékeinek megőrzésére, a degradálódott és rombolt szakaszok helyreállítására, és az ott folyó tevékenységeket korlátozva a patak teljes hosszában folyamatos gondozására.

Bólyban nincs országos jelentőségű, kiemelt természetvédelmi oltalom alatt álló terület, vagy arra a jövőben érdemes értékes természeti együttes, képződmény és nincsen sem különleges természetmegőrzési területként, sem madárvédelmi területként nyilvántartott Natura 2000 terület.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a Bólyi Kastélypark. Országos jelentőségű természeti érték hiányában a kastélypark különösen fontos, védendő értéke a városnak, egyúttal egyelőre olyan alulhasznosított érték, amely eredeti funkciójából adódóan nem integrálódott a város szövetébe.

Helyi jelentőségű ökológiai folyosónak kell tekinteni a Versendi-vízfolyás teljes bólyi szakaszának medrét és az azt kísérő, részben még természetközeli állapotú, de erősen veszélyeztetett zöld sávot. A patak völgy az utolsó jelentős természetes menedékhelye a városban a természetes élővilágnak.

2.1.5 Zöldfelületek

A zöldterületként meghatározott terület-felhasználási egységhez a közparkok és a közkertek tartoznak. A védett kastélypark területének nagyobbik része korlátlan közhasználatú közpark, egy része jelenleg a szerkezeti terv besorolása szerint is különleges sportterület, egy része pedig a városközpont részeként a gyermekotthonhoz tartozó zárt, nem látogatható terület.

A kastélypark, történeti kerti szemlélettel megvalósuló rekonstrukció eredményeként – betöltheti a sokoldalú – pihenő, játszó, sport, ismeretterjesztő funkciójú – városi szintű közpark szerepét és a műemléki védettségű kastélyhoz is méltó környezetű turisztikai látványosság is lehet. A város élhetőségét, vonzerejét, lakosságmegtartó képességét tovább javíthatná ennek az értéknek a könnyebb megközelíthetősége, elérhetősége, közkinccsé tétele a lakosság és a városlátogatók számára.

Különleges zöldfelületi értéke a városnak a történelmileg kialakult – egykor az állathajtást szolgáló – egymáshoz derékszögben csatlakozó két főutca széles zöldsávja.

A Versendi-patak teljes felülvizsgálata és rekonstrukciója után a part egyes szakaszai sétány jellegű köztertként kezelhetők, a szőlődombok közötti és a város melletti patak-szakasz nagyobb részét természeti területbe sorolva és helyi tájképvédelmi övezetként kijelölve kell megóvni.

2.1.6 Épített környezet

Bóly városszerkezetéről elmondható, hogy történetileg egyközpontú település, amely a közelmúlt településfejlesztése eredményeként új városi térrel egészült ki.

A történeti magban álló Batthyány-Montenuovo kastély előtt húzódik a település központi teresedése, a zöldfelületekben igen gazdag Hősök tere. Itt csoportosul a város oktatási, egészségügyi, kulturális és egyházi intézményeinek zöme, valamint a legtöbb kereskedelmi és szolgáltató létesítmény, továbbá itt található a város műemlékeinek jelentős része. A lakóterületek az intézményközpontot és a meghatározó szerkezeti elemként megjelenő kastélyparkot veszik körül. A város gazdasági területei szerencsés módon a lakóterületektől elválasztva kerültek kialakításra.

A város szinte teljes belterülete – a közlekedési területek és a zöldterületek kivételével – beépített vagy beépítésre szánt terület. A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott, elsősorban lakó és gazdasági funkciók elhelyezését célzó fejlesztési területek a már kialakult, hasonló területhasználatú területekhez csatlakoznak. Ezek a területek jelenleg mezőgazdasági művelés alatt állnak, igénybevételük a művelésből való kivonással jár.

Az épített környezetet kis számú konfliktusos terület terheli:

- Frekventált helyen lévő, kihasználatlan területek a városközpont szélein (volt kertészet, a volt víztorony térsége, a volt napközi, a tejüzem), melyek hasznosítása rendre megvalósult illetve megvalósul
- Alulhasznosított, részben barnamezős területek a belterület szomszédságában (Trischler-pusztá, Tsz.major)
- Történeti pincesorokon megjelenő lakófunkció, mely konfliktusba kerülhet a rekreációs és turisztikai folyamatokkal és a városképi szempontokkal

A konfliktuspontként megjelölt ingatlanok hasznosítását elősegítheti a barnamezős pályázatok révén történő újrahhasznosítás.

2.1.7 Közlekedés

A járást az M60-as autópálya és az 57. sz. főút szeli ketté kelet-nyugati irányban. A járás közúti megközelíthetősége sokat javult az M6-os és M60-as autópályák megépülésével, ami tovább javul az M6 horvátországi folytatásával 2024-től, majd a későbbiekben a mohácsi Duna híd megépülésével és a kikötőfejlesztéssel. A magasabb közigazgatási központok gyorsan, autópályán elérhetők. Az északi és déli területeken fekvő településeket alacsonyabb rendű utak kötik be az országos közúthálózatba, melyek minősége sokszor nagyon rossz. Szélességük nem kielégítő, a burkolat töredezett, hiányos, a burkolati jelek rosszul láthatók. Ennek ellenére a járásközpont a legtávolabbi településekről is 20 percen belül elérhető személyautóval.

2012-ben fejeződött be Bólyban és környékén az autóbusz közlekedés infrastruktúrájának korszerűsítése. Fejlődtek a megállók, utasvárók, az utastájékoztató és a forgalombiztonság is. A járás összes települése elérhető helyközi autóbusszal. A szolgáltatási színvonal változó képet mutat. Az eljutási idő 4 és 60 perc között mozog. A kötőpályás közlekedési mód nem jellemző. Egyetlen vasútvonal érinti a járást, az is korszerűtlen. Csak Bóly rendelkezik vasútállomással, de az is távol esik a városközponttól. A vasút nem tud versenyképes alternatívát kínálni a közúti közlekedéssel szemben.

Folyamatosan fejlődik a kerékpárút hálózat. A járási székhelyen szinte minden fő útvonal mellett halad kerékpárút. Ezen felül a környező településeket is (Szederkény, Szajk) elérhetjük önálló kerékpárúton. A járásban ezeken kívül Kisjakabfalva és Kisbudmér között van kerékpárút. Nagyrészt forrással ellátott projekt van Sátorhely, Nagynyárád, Bóly vonala, mely kiegészülhet Villánykövesd felé.

A parkolás a város közterületein mindenhol ingyenes.

2.1.8 Közművek

Bóly város közműellátása összközműves formában épült ki. A város **vízellátása** megoldott, de fejlesztendő a küszöbön álló igényváltozások és a rendszer egyes szakaszainak elöregedése miatt (gazdaság- és lakóterületfejlesztés)

A város megnyugtató vízellátása érdekében magának a városi területnek a vízellátó hálózatát kell elsősorban fejleszteni. Fontos megépíteni a vízjogi létesítési engedéllyel már rendelkező gerincvezeték, melynek méretét (a vízjogi létesítési engedély módosítása mellett) célszerű megnövelni 225x20, 5 mm-re, amennyiben az iparterület fejlesztése mellett a termálprogram is körvonalazódni látszik. Fontos a nagyobb méretű gerincvezeték kiépítése.

A város nagy részén a **csapadékvíz elvezetése** nyílt árokrendszer történik. A településen egységes csapadékvíz-elvezető rendszert kell kialakítani. Az árokrendszereket fel kell, hogy váltsa a felszín közeli zárt csapadékcatornák, illetve a zárt szabványos csapadékcatornák. A belvárosi részek vízvezetésére a Versendi vízfolyásig kiépült egy zárt csapadékvíz elvezető rendszer, melynek fejlesztése feltétlen szükséges a város korszerű csapadékvíz-elvezetése szempontjából.

Az energiaközművek tekintetében a város **villamosenergia-ellátása** 100%-osnak tekinthető. A középfeszültségű rendszer megfelelő kapacitásokkal rendelkezik a távlati beépítés-fejlesztések kiszolgálására is. A kiefeszültségű hálózatok fejlesztése a település egyes területeknél a légvezetékes hálózatok átépítését jelentené földkábeles hálózatokká. Az igénynövekedések kielégíthetősége érdekében Mohács felől új ellátóvezeték kiépítésére kerül sor, amit a Kronospan saját rendszerének kialakítása tett lehetővé.

A város **földgázellátása** szintén 100%-osnak mondható. A rendszer a távlati igények kiszolgálására is alkalmas. A város földgázigénye az előre tervezhető időszakban nagyságrendileg nem nő, amennyiben a rendelkezésre álló infrastruktúra továbbfejlesztésével a lakossági és technológiai termálvíz igények kielégíthetők lesznek.

A **hírközlés** rendszere mind a vezetékes, mind a vezeték nélküli rendszereknél az igényeknek megfelelően kiépült, melyekről a távlati igények is biztosítható. A város északi részén a térerő nem volt megfelelő, jelerősítők beiktatásával azonban ez a probléma megoldódott.

Fontos megemlíteni a **geotermikus energia** jelenlétét a városban. A városfejlődése szempontjából egyik elsődleges feladatként jelölhető meg a geotermikus energia mind nagyobb fokú kihasználása, fejlesztése. A város elkészítette a további fejlesztési lehetőségek tanulmánytervét, mely alapján a fürdőkomplexum létesítése felé irányul a felhasználás lehetősége. A tanulmányterv aktualizálásra szorul, amennyiben az időközben bekövetkezett energiastruktúra és -árfeltételek miatt a vállalkozások alacsony hőmérsékletű padlófűtésre és technológiai termálhőre való átállása fontos versenyképességi tényezővé vált, melynek a kielégítése prioritás. Az igények rugalmas ellátási rendszerének kialakítását szolgáló lehetőségek vizsgálata az első olyan lépés, amelynek meg kell előznie a tényleges fejlesztési folyamatot.

2.1.9 Környezetvédelem

Bólyt és környékét összességében jó környezeti állapot jellemzi. A település vegyes gazdaság-szerkezettel rendelkezik, nagy ipari környezetszennyezők nélkül. Talajvédelmi szempontból a város egyik kiemelt értékének a kiváló termőtalajai tekinthetők. Bóly környékén nitrátérzékeny területek Monyoród, Nagynyárad és Majs környékén fordulnak elő, illetve Bólytól északra erózióveszélyes régiók találhatóak. A felszín alatti víz állapota szempontjából Bóly „érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi területen helyezkedik el. A felszíni és felszín alatti víztestek állapota jó. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet mellékletben Bóly nevesítve nem szerepel, így a „10” légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Lakossági problémát jelent a város északi szélén működő szárító. Az ipari jellegű zajforrások a lakóterületektől megfelelő távolságra, illetve az Ipari Park területén helyezkednek el. A város hulladékgazdálkodási feladatait a DÉLKOM vette át. A szennyvízcsatorna hálózat a város területén kiépített, a tisztítás új térségi szennyvíztisztító látja el. Katasztrófaveszély tekintetében Bóly városa a korábbi II. osztállyal szemben az I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

3.1 A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

3.1.1 A folyamatok értékelése

A rendszerváltozás óta eltelt időszakban Magyarországon jelentősen átalakult a gazdasági és társadalmi környezet. Ebben az időszakban az ország településeinek, köztük Bóly városának is számos kihívással kellett szembenéznie. Ezek voltak a piacgazdaságba való átmenet, a globalizáció, az európai integráció, vagy a gazdasági világválság okozta recesszió.

A gazdasági környezet szempontjából kiemelendő, hogy a városnak az ország fejlettségi szempontból felső-közép mezőnyhöz tartozó regionális és megyei környezetéből a lemaradók közé lecsúszó környezetben kellett helytállnia.

Kimondható, hogy a város a kihívásokat eredményesen kezelte. Bóly vállalkozó önkormányzata és a nemzetiségi hagyományokon alapuló külkapcsolatai révén az elmúlt negyedszázadban mind gazdasági, mind pedig közösségi szempontból megerősödött. Jelentős mértékű fejlődésével határozottan kiemelkedik a térség települései közül. A város a közvetlen szomszédságában megépült közlekedési infrastruktúra fejlesztésből sokat profitált, elérhetősége mind a főváros, mind pedig a megyeszékhely irányából jelentősen javult. A további fejlődéshez nagyon fontos lenne az autópálya horvát határig történő meghosszabbítása, amely az eddig hiányzó déli nemzetközi kapcsolatépítés lehetőségét teremtené meg.

Az épített környezet a városközpont megújításával, az új városi tér kialakításával látványosan javult.

A megyében tapasztalható tendenciákhoz képest a város demográfiai helyzete a környezeténél kedvezőbb. mondható. A korösszetétel itt sem kedvező, s az utóbbi évtizedben a vándorlási egyenleg is elvesztette lendületét, pozitívuma fogyóban van, s már nem tudja ellensúlyozni a természetes fogyás mértékét. Biztató, hogy a legfiatalabb korosztály aránya kissé még nőtt is.

A gazdasági recesszió hatása Bólyon is jelentkezett, elsősorban a korábban dinamikus növekvő lakásépítések számának jelentős csökkenésében mutatkozott meg. Az önkormányzat gazdaságfejlesztő beruházásai azonban ellensúlyozták a negatív folyamatokat, az önkormányzati ipari park-fejlesztési és bérelhető üzemcsarnok-építési program jelentős számú munkahelyet teremtett. Bóly mikrotérségi foglalkoztatási és fejlődési alcentrum szerepet vett fel, s méretéhez viszonyítva jelentős gazdaságot épített fel, melynek a fejlődése egyenletes és várhatóan ez a tendencia fennmarad.

Összességében Bóly az elmúlt évtizedekben dinamikus fejlődésen ment keresztül, fejlődése a megye városai közül a leglátványosabb. Mára egy jó életminőséget kínáló, funkciógazdag, élhető város, határozottan megerősödött versenyképességgel. A további fejlődés kulcsa, hogy a város hosszútávon is tartani és növelni tudja-e eddig kivívott eredményeit, szigetként emelkedik-e ki a térség települései közül, vagy magához tudja-e emelni azokat is. Mindez attól függ, hogy elhatározott fejlesztéseihez meg tudja-e szerezni azokat az erőforrásokat, amelyek szükségesek az energikus fejlődési folyamatok fenntartásához. Ennek egyik eleme a munkaerő. A környék munkaerőforrásai kimerülőben vannak. Ellentmondás, hogy a még szabad munkaerő összetétele mindinkább a kevésbé piacképes kategóriához közelít, miközben a befektetések és a meglévő vállalkozások innovatív fejlesztései révén a követelmények erősödnek. Kulcskérdéssé vált -elsősorban a piacképes fiatal munkaerő vonatkozásában- a lakosságmegtartás és a vonzerő növekedése, amely a már nemcsak a környékbeli kistélepülések, hanem a nagyobb városokból kiköltöző, racionális költségek árán elérhető, egészséges,

kevésbé stresszes körülményeket kereső képzett munkaerejére is irányulhat. Ehhez vonzó lakhatási, oktatási és egyéb társadalmi körülményeket kell biztosítani. Tekintve, hogy Bóly e tekintetben versenyképes, egyedi mintát követ, erre megvan a reális lehetőség.

A másik jelentős erőforrásfeltétel, hogy az eddigiekkel arányos támogatási lehetőségek továbbra is elérhetőek legyenek. Az EU-val kötendő partnerségi megállapodás csúszása és bizonytalanságai már jelentékeny, de még behozható hátrányokat okozhatnak. További késedelem esetén ajánlott a stratégia újragondolása a megváltozott, ma még nem ismert feltételeket alapul véve.

Jelen Megalapozó vizsgálat- aktualizálás e tekintetben feltételesnek tekinthető, mely a jövőbeli feltételrendszer jobb ismerete birtokában majd újra frissítésre szorul. A teljességre törekvő megújítás vagy új megalapozó dokumentum készítés helyett jelen időben ezért -és a népszámlálási adatok részleteinek késése miatt – csak részleges aktualitásra van szükség és lehetőség.

3.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Bóly helyzetfeltárásának és –elemzésének eredményeit tematikus SWOT-analízisben foglaljuk össze. Az ebben felsorolt erősségek, gyengeségek, lehetőségek és veszélyek egyértelműen meghatározzák a város fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezőket.

3.1.2.1 A településhálózat SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Országon belüli fejlett közlekedési infrastruktúra • Gazdasági-technológiai magterület közelsége, gazdaságfejlesztési centrumtárséghoz tartozás • Bóly Pécs agglomerálódó térségének része • Mohács közelsége • Erős vonzás a szomszédos településekre 	<ul style="list-style-type: none"> • Nemzetközi kapcsolatok hiánya dél felé • A spontán ismertséget erősítő marketing hiánya • Stratégiai résztervek hiányosságai (komplex víz és energiagazdálkodási rendszer, okos város rendszer) • Középiskola hiánya – középiskolások eltávolodása
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • Nemzetközi kapcsolatok erősítése - nyitás Horvátország és Dél-Európa más országai felé • Vonzáskörzet erősítése humán közszolgáltatási intézmény bővítéssel, szolgáltatási kínálatbővítéssel, munkahelykínálat bővítésével • Városmarketing és tudatos (hálózatelméleti szempontokat figyelembe vevő) kapcsolatépítés révén az ismertség, vonzerő, kapcsolatrendszer erősítése 	<ul style="list-style-type: none"> • A támogatások elérésének elbizonytalanodása, a projektek finanszírozásának elbizonytalanodása • Az elvándorlás túlsúlyba kerülése, a fiatalok megtartásának és városba vonzásának gyengülése • A geopolitikai és európai gazdaságpolitikai környezet miatt a befektetési folyamatok lefékeződnek

22. táblázat: A településhálózat SWOT-analízise

3.1.2.2 A társadalom SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • fiatal korosztály kedvező aránya • magas foglalkoztatottság • kedvező képzettségi mutatók • magas szintű nyelvtudás • magas szintű alapfokú oktatás • jó közintézményi ellátottság • civil szervezetek magas aktivitása • partneri viszony a civil szféra és az önkormányzat között 	<ul style="list-style-type: none"> • enyhén, de erősödően csökkenő népességszám • negatívba forduló, romló vándorlási egyenleg • munkaképes korosztály aránycsökkenése, idősek aránynövekedése • középiskolai, szakiskolai oktatási intézmény hiánya • alacsony végzettségűek magas munkanélkülisége • minőségi munkaerő szűkös rendelkezésre állása a növekvő munkaerőpiaci igényekkel szemben • környékből bevándorló munkaerőforrás kimerülése, utánpótlásának hiánya • férfi munkanélküliség magas aránya • nyitott közműolló • beköltöző népesség szegregálódása • a bolyi életlehetőségek megismertetésének hiánya a szélesebb környezetben
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • piachoz igazodó képzettségi szerkezet javítása – ehhez módszertan (koncepció, intézkedések) kialakítása • lakosság identitásának, a hely szellemének további erősítése, a fiatalok társadalmi kohézióját erősítő akciók, ösztönzés, kommunikáció, kultúraépítés • helyi társadalom csoportjainak integrálása • közművesített lakások arányának javítása • fiatalok helyben tartását elősegítő támogatások, ösztönzők, környezeti és szolgáltatási feltételrendszer, társadalmi környezet kialakítása • helyi munkalehetőségek bővítése, különös tekintettel a minőségi munkaerő számára • civil szervezetek munkájának támogatása • mikrotérségi óvoda építése • középfokú nappali és felnőttképzés lehetőségének újrateemtése – összhangban a gazdaság igényeivel • kommunikációs nyitás a szélesebb munkavállalói környezet felé 	<ul style="list-style-type: none"> • növekvő elvándorlás, a vándorlási egyenleg romlása a bevándorlás megtorpanása miatt • a munkahely kínálat és kereslet eltérése miatt a magasan képzett réteg elvándorol • új munkahelyek a mikrotérség lakói számára nyújtanak csak megélhetést • előregedés • oktatási intézmények kihasználtságának csökkenése • alacsony képzettségűek kirekesztődése

23. táblázat: A társadalom SWOT-analízise

3.1.2.3 A gazdaság SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • a város jó hírneve a régiójában • a város fejlett infrastruktúrája • kiváló és tovább javuló közlekedés-földrajzi helyzet • mezőgazdasági hagyományok, jó minőségű földek a járásban • a lakosság jó képzettségi színvonala • a megyei átlagnál kedvezőbb bérszínvonal és foglalkoztatottság • racionális gazdálkodási szemlélet • a helyi vállalkozások abszorpciós képessége 	<ul style="list-style-type: none"> • Alulreprezentált turizmus a városban • Turisztikai stratégia, program hiánya, attrakciók és a potenciális attrakciók turisztika terméké fejlesztésének hiánya, szervezési, marketing dinamizmus hiánya • Mohács-Bóly fehérborút országosan gyenge ismertsége, • Turisztikai együttműködés gyengesége a környező településekkel • turisztikai rendszer, fogadóképesség hiányai infrastrukturális oldalról • az ipari parkon kívül másra nem épül a város gazdasága- a helyi vállalkozásokra épülő fejlődés háttérbe szorulása • a mezőgazdasági nagyvállalkozások lanyha társadalmi szerepvállalása a működési környezetükben
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • bor- és gasztroturizmus kialakítása • turisztikai termékek tervezése és fejlesztése, turizmus-marketing fejlesztése • fogyatékkal élők számára elérhető turisztikai lehetőségek megteremtése • ipari park fejlesztése, kihasználva az erősödő horvát kapcsolatokat és az új autópályaszakaszok átadását • döntően megújuló energiára épülő energiagazdálkodás • Termálvízre alapozott üvegház park építése • Élelmiszer feldolgozó, hűtőház építése - „rövid élelmiszerlánc” • Moháccsal való szoros gazdasági együttműködés a szinergiák kihasználására • nyitás a kutatás-fejlesztés ágazat irányába 	<ul style="list-style-type: none"> • az uniós források túl sokat késnek vagy elmaradnak, Magyarország és ezen belül a Dél-Dunántúl hátrébb sorolódik a befektetési célterületek között • a folyamatosan változó adójogszabályok, az önkormányzati terhek további növekedése miatt a város finanszírozási helyzete romlik, ami a fejlesztéseket is hátráltathatja • Moháccsal az együttműködés helyett verseny alakul ki, ahol Bóly hosszabb távon alulmaradhat • az ipari parkra épülő egyoldalú gazdaság nem oldódik, mely hosszútávon veszélybe sorolhatja a város gazdaságát (kockázati tényezővé válhat)

<ul style="list-style-type: none"> magasabb végzettségűeket foglalkoztató munkahelyek létrehozása A helyi gazdaság, a helyi körkörös gazdaság erősítése a környezeti bizonytalanságok elleni immunizáció érdekében 	
--	--

24. táblázat: A gazdaság SWOT-analízise

3.1.2.4 A táji- és természeti adottságok SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> magas mezőgazdasági tájpotenciál, Jó termőképességű művelt szántók magas területi részaránya 	<ul style="list-style-type: none"> kevés erdőterület, fásítást nélkülöző szántóföldek, szélerezózió, egyoldalú tájhasznosítás és tájszerkezet
<ul style="list-style-type: none"> a lakosság jelentős részét érintő, hagyományörző szőlő-bor kultúra 	<ul style="list-style-type: none"> erdők turisztikai hasznosításának hiánya
<ul style="list-style-type: none"> Békás-pusztá különleges hangulatú építészeti és zöldfelületi együttese 	<ul style="list-style-type: none"> Kirándulásra alkalmas területek hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> tájkép gazdagítása és a földterületek védelme fásításokkal 	<ul style="list-style-type: none"> Tájat jelentősen túlterhelő intenzív nagyüzemi mezőgazdasági hasznosítás túlsúlya
<ul style="list-style-type: none"> Külterületi vízfolyások és parti sávjuk rehabilitációja 	<ul style="list-style-type: none"> Új ipari-kereskedelmi létesítmények által a tájkép és a környezet-állapot veszélyeztetése
<ul style="list-style-type: none"> Erdőterület lehetőségek szerinti növelése 	<ul style="list-style-type: none"> új akáctelepítéssel tájidegen fafaj térhódítása

25. táblázat: A táji- és természeti adottságok SWOT-analízise

3.1.2.5 A zöldfelületek SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> Kastélypark léte Térségi és helyi értéket képviselő történeti kert, 	<ul style="list-style-type: none"> Kastélypark elhanyagoltsága, felújítás és kellő gondozás hiánya
<ul style="list-style-type: none"> Országosan is ritka széles, esztétikus zöld sávok a település főutcáin 	
<ul style="list-style-type: none"> Vízfolyás közvetlenül a belterület mellett 	<ul style="list-style-type: none"> Patakmeder rendezetlensége, gondozatlansága, élővilágának veszélyeztetése
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> Kastélypark helyreállítási tervének elkészítése, közparkként, turisztikai attrakcióként történő hasznosítása 	<ul style="list-style-type: none"> Kastélypark fás növényállományának romlása
<ul style="list-style-type: none"> Előregedett utcafásítások állapotának felmérése, rekonstrukciója, 	

<ul style="list-style-type: none"> Versendi-vízfolyás belterületi szakaszának teljes felülvizsgálata, rehabilitációja és közhasználatú zöldfelületi elemként hasznosítása (pl. futópálya) 	<ul style="list-style-type: none"> Patakparti ipari üzemek által a patakmeder környezeti állapotának és tájképi értékének veszélyeztetése
<ul style="list-style-type: none"> Nagynyárád elől érkező közút belterületre érkezési pontjának rendezése 	

26. táblázat: A zöldfelületek SWOT-analízise

3.1.2.6 Az épített környezet SWOT-analízise

	Erősségek	Gyengeségek	Lehetőségek	Veszélyek
Városcsözpont Szabadság utca a Hunyadi utcáig – Hősök tere – Széchenyi István tér – Rákóczi utca a Szent István utcáig – Ady Endre utca a Park utcáig	Városcsözpont megújítás 1. üteme elkészült Új városi tér jött létre	Városcsözpont megújítása még nem teljeskörű	Városcsözpont megújítása 2. ütem Városi és mikrotérségi szolgáltatások telepítése	Anyagi forrás hiánya
		Rákóczi utcában néhány lakatlan ház	Önkormányzati hasznosítás, bérlakás építés	Önkormányzat nem tud tulajdonba kerülni
	Városcsözpont, kastélypark közelsége	<i>Kihasználatlan területek:</i> - Kertészet (Ady Endre utca) Nem önkormányzati tulajdon	Közösségi funkció (pl. egy részén mikrotérségi óvoda) elhelyezése, Kastélypark és Ady Endre utca gyalogos összekötése	Önkormányzat nem tud tulajdonba kerülni
	Városcsözpont közelsége, önkormányzati tulajdon	- Uradalmi víztorony környezete (719/1, /2 hrsz.)	Funkcióváltás	Nem sikerül megfelelő funkciót találni
Lakóterületek, lakófunkció	Rendezett porták, utcaképek		Kastélypark bekapcsolása a város szövetébe és társadalmi, turisztikai életébe	
	Új lakóterületek lassan beépülnek	Építkezések száma megcsappant	Új utca nyitása a Vörösmarty utca mögött, Infrastruktúra fejlesztés	Építkezések száma továbbra sem emelkedik
		Kevés a bérlakás	Bérlakás építés	Nem lesz pályázati forrás

		Néhány lakatlan épület (főleg a régi városrészben élt időseké)	Önkormányzati tulajdon esetén bérlakásként hasznosíthatók	Magántulajdon esetén állagromlás Lakatlan, régi városrészben szegregáció kialakulása
Gazdasági területek	Folyamatosan beépülő ipari park		Önkormányzati csarnoképítés folytatása, Szabad területeken infrastruktúra fejlesztés	Nem sikerül újabb bérlőket találni Ipari park nem bővíthető az övezeti átsorolás akadálya miatt (termőföld védelme)
	Iparterületek leválnak a lakóterületről			
Pincesorok	Hagyományőrző és működő pincesorok	Fiatalok kiköltözése problémát jelent: Hiányoznak a belterületi szolgáltatások, de ez nem is cél	Szigorúbb arculati és funkcionális szabályozás	Hagyományos arculat megváltozása, Nem lesz, aki a hagyományos szőlőművelést, borászkodást folytatja Belterületi magas ingatlan- és telekárak miatt folytatódik a gazdasági épületekbe történő kiköltözés
		Beköltözések a pincékbe		
		Akácfa telepítése sok telken	Telepíthető növények szabályozása	Hagyományos művelési ágak és növénykultúrák megváltozása
	Vendégházak épültek	Alacsony a kihasználtság	Marketing tevékenység növelése	Nem lesz gazdaságos, ezért megszűnik
Mezőgazdasági területek	Kiváló termőhelyi adottságú szántók			
	Sziebert-puszta, Állomás-puszta működő majorok			

	Békáspusztán műemlék épületek	Békáspusztá a lehetőségeihez képest alulhasznosított (hagyományos versenyló tartás megszűnt)	Békáspusztá turisztikai potenciáljának emelése	A tulajdonos nem tartja fontosnak a fejlesztést
Épített értékek védelme	Nagyszámú műemlék			Karbantartásukra nem lesz forrás
	Helyi rendelettel védett épületállomány		Új rendelet nagyobb teret biztosít a felújításnak	Tulajdonosok nem tudnak vagy akarnak élni a rendelet által felkínált lehetőséggel Növekvő állami elvonás és csökkenő bevétel miatt az önkormányzat az építészeti értékek védelmére nem tud megfelelő forrást biztosítani

27. táblázat: Az épített környezet SWOT-analízise

3.1.2.7 A közlekedés SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jó megközelíthetőség közúton ▪ Autópálya közelsége ▪ Kelet-nyugati közúti kapcsolatok megfelelők ▪ Magasabb közigazgatási központok könnyen elérhetők közúton ▪ Autóbuszos közlekedés infrastruktúrája ▪ Minden járási település elérhető helyközi autóbuszal ▪ Folyamatosan fejlődő kerékpárút hálózat ▪ Ingyenes parkolás 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alacsonyabb rendű utak rossz minősége ▪ Észak-déli közúti kapcsolatok gyengék ▪ Bizonyos települések csak átszállással érhetők el ▪ Bizonyos települések esetében hosszú eljutási idő ▪ A vasút kevés települést érint ▪ Bóly állomás távol esik a városközponttól ▪ Budapest csak átszállással, hosszú idő alatt érhető el vonattal ▪ Hiányzó térségi kerékpárút kapcsolatok ▪ Elkerülő út délnyugati szakaszának hiánya ▪ Ipari park biztonságos kerékpáros és gyalogos megközelítésének hiánya ▪ Gyalogos kapcsolat hiány az Ady Endre utca és a kastélypark között

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Szükség esetén a parkolási kapacitás növelhető díjfizetés bevezetésével ▪ Járási közúthálózat fejlesztése, felújítása ▪ Észak-déli közúti kapcsolatok fejlesztése ▪ Térségi kerékpárút hálózat fejlesztése ▪ Országos és térségi túraútvonalakhoz való csatlakozás ▪ Vasúti közlekedés fejlesztése ▪ Elkerülő út folytatása legalább a töttösi útig ▪ További kerékpárút és gyalogút építések ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Közúthálózat további amortizálódása ▪ Autóbusz közlekedés szolgáltatási színvonalának romlása ▪ Vasúti közlekedés „szüneteltetése” ▪ Díjköteles parkolásból adódó konfliktusok ▪

28. táblázat: A közlekedés SWOT analízise

3.1.2.8 A közművek SWOT-analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • A vízbázis és víztározás a megfelelő, de a szigorú szabályozás miatt a vizet igénylő rekreációs szolgáltatások bővítését korlátozza • Település vízellátó hálózat kiépítettsége 100 %-os • Szennyvízcsatorna kiépítettsége 93 %-os, ami nagyon jó. • Városközponti részén a csapadékvíz-elvezetés megoldott • A villamosenergia-ellátás, és a gázellátás 100%-os kiépítettsége. • A geotermikus energia jelenléte és terjedő hasznosítása • Kiemelkedő színvonalú optikai hálózat 	<ul style="list-style-type: none"> • Vízellátás: nagyrészt elöregedett a hálózat, anyaga /ac./ nem a mai kornak megfelelő • Szennyvízcsatorna: szabálytalan, illegális bekötések, rossz állapotú csatornahálózat • Csapadékvíz: a nyílt árkok karbantartása, csőátereszek tisztítása nem megoldott, ami a csapadékvíz lefolyását negatívan befolyásolja • A villamos-, és hírközlő-hálózatok légvezetékes kialakítása • A meglévő termálkutak kapacitása kevés lesz a jövőbeli biztonságos ellátáshoz • Egysíkú a megújuló energia hasznosítás • Optikai hálózat kihasználatlan
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • Vízellátás: a hálózat folyamatos korszerűsítése, • Szennyvízcsatorna: a kiépítettség teljes körűvé válik • Csapadékvíz: a fejlesztési területek vízvezetését integrálni a meglévő rendszerbe. • . • A teljes településre csapadékvíz gazdálkodási terv készítése (csapadékvíz elvezető csatorna hálózat, vízkár megelőzés, csapadékvíz tárolás és hasznosítás) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vízellátás: az elöregedett hálózaton csőtörések jelentkezése, a vezetérendszer korszerűsítése és kapacitásbővítése • Csapadékvíz: az egyre intenzívebb csapadékmennyiség a meglévő árkok, átereszek nem megfelelő, hiányos karbantartása miatt növekszik az elöntés veszély, valamint várhatóak elárasztások. • Csapadékvizek kerülnek a szennyvízcsatornán keresztül a szennyvíztisztító-telepre, és túlterhelté válik, nem tudja biztosítani a megfelelő szennyvízminőséget.

<ul style="list-style-type: none"> • A villamos-, és hírközlő-hálózatok légvezetékes hálózatok korszerűsítése, átépítése földkábeles rendszerűvé. • További termálkút fúrása. • A kiépült geotermikus energia további kihasználása (pl. üvegház park) • Termálvízre alapozható fürdőkomplexum kiépítése. • Optikai hálózat hasznosítása a gazdaságban és a szolgáltatásban 	<ul style="list-style-type: none"> • Az éghajlat változás miatt nő az öntözési igény, nő az aszály veszély, öntözővíz hiány léphet fel • A termálkút rendszer rugalmas ellátórendszerre fejlesztése nem valósítható meg, alternatív megoldást kell keresni
---	--

29. táblázat: A közművek SWOT analízise

3.1.2.9 A környezetvédelem SWOT-analízise

Erősségek	Lehetőségek
<ul style="list-style-type: none"> • Kedvező természeti adottságok a megújuló energiaforrások hasznosítására (geotermikus energia, napenergia) • Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek • Teljeskörűen kiépített vezetékös infrastruktúra hálózat • Új szennyvíztelep • Térségi jelentőségű, környezetvédelem szempontjából kedvező összetételű Ipari Park • Fejlett hulladékgazdálkodási rendszer • Összességében jó környezeti állapot • Jó megközelíthetőség 	<ul style="list-style-type: none"> • Megyei szinten tervezett Bóly (M 60) – országhatár útszakasz megépülése • Környezetvédelmi beruházások támogatása • Geotermikus rendszer kapacitás bővítése • Napenergia hasznosításának kiterjesztése • Ipari, mezőgazdasági, közlekedési és kommunális kibocsátások hatásának mérséklése (zöldfelületek arányának növelése, elkerülő út építése) • A lakosság környezettudatosságának fokozása • A szárító kitelepül az ipari parkba
Gyengeségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • . • Az Mg. Zrt. Gépjavító üzeme területén lévő szárító működését a lakosság komoly problémának tartja • . • Függőségi viszony az agráriumtól • A klímaváltozás miatt bekövetkező szélsőséges időjárási körülményekhez való alkalmazkodás nehézségei 	<ul style="list-style-type: none"> • Érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület jelenléte • Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó és vízerózióknak kitett területek jelenléte • Fogadókészség és anyagi forrás híján a szárító a jelenlegi helyén marad

30. táblázat: A környezetvédelem SWOT analízise

3.1.3 A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A településfejlesztési és a településrendezési eszközök tartalmáról és azok összefüggéseiről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik.

A rendelet 3.§-a szerint:

- A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz készítésének módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni.
- A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.
- A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.
- A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - készül.

Bóly Város Önkormányzata Képviselő Testülete 63/2007. (VIII.7.) sz. Kt határozatával fogadta el Bóly Város Szerkezeti Tervét. A Terv a későbbiekben az alábbi határozatszámokkal került módosításra:

23/2009. (II.10.),
70/2010.(VIII.26.),
93/2012.(X.16.),
115/2013.(X.9.),
119/2014.(XI.11.),
126/2015.(XI.24.),
138/2016.(XI.15.),
110/2017.(VIII.31.),
142/2018.(XI.30.),
24/2022.(II.15.) és
43/2023.(III.14.) sz. Kt.

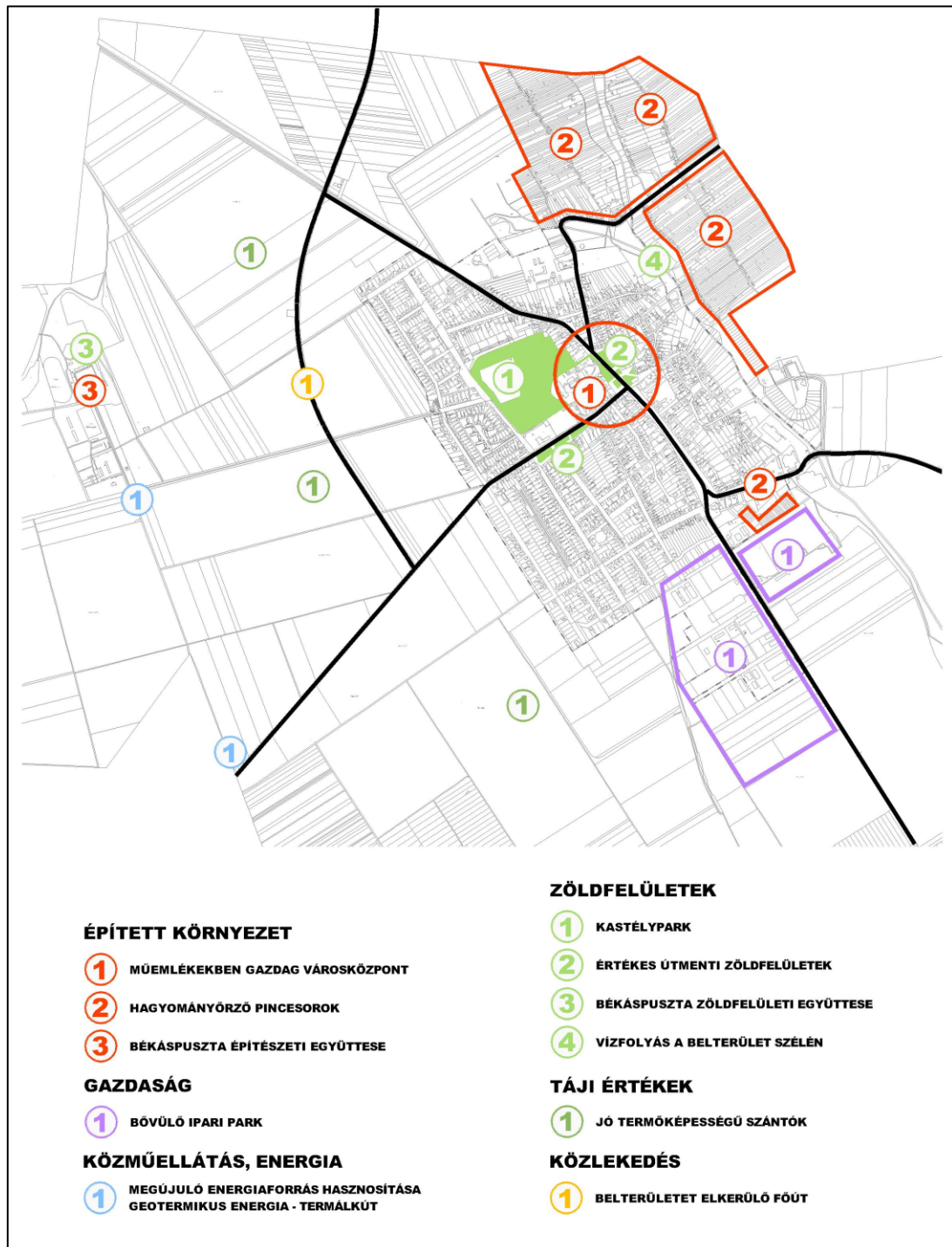
A HÉSZ a településszerkezeti tervvel összhangban készült.

A Megalapozó tanulmány, a Településfejlesztési Koncepció (TFK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) a településrendezési eszközökkel összhangban készült.

3.2 PROBLÉMATERKÉP/ÉRTÉKTÉRKÉP

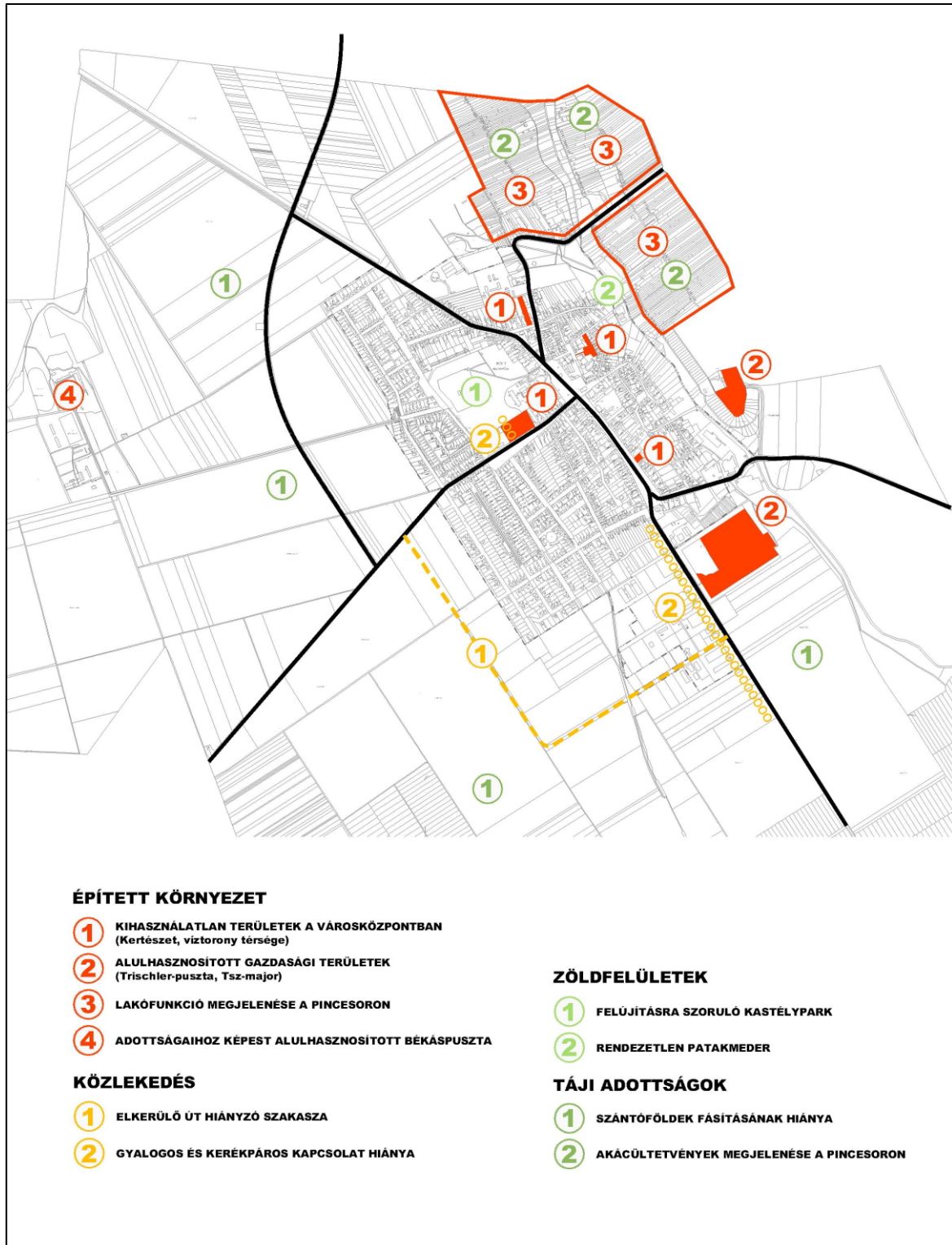
Bóly azonosított értékeinek és problémáinak térképi formában való összefoglalását az ún. értéktérkép és problématerkép mutatja be.

Az értéktérkép célja a város kedvező adottságainak térképi megjelenítése. Az értéktérkép a SWOT elemzés alapján vizuális formában foglalja össze a város erősségeinek és lehetőségeinek ábrázolható elemeit.



99. ábra: Bóly értéktérképe

A problématerkép célja a város konfliktusos területeinek térképi megjelenítése. A problématerkép a SWOT elemzés alapján vizuális formában foglalja össze a város gyengeségeinek és a fejlesztések megvalósítása veszélyeinek ábrázolható elemeit.



100. ábra: Boly problématerképe

3.3 ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

3.3.1 Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Bóly Város Önkormányzata a Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészítése során a település mérete és struktúrája miatt külön vizsgálandó településrészeket nem kívánt kijelölni.

3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

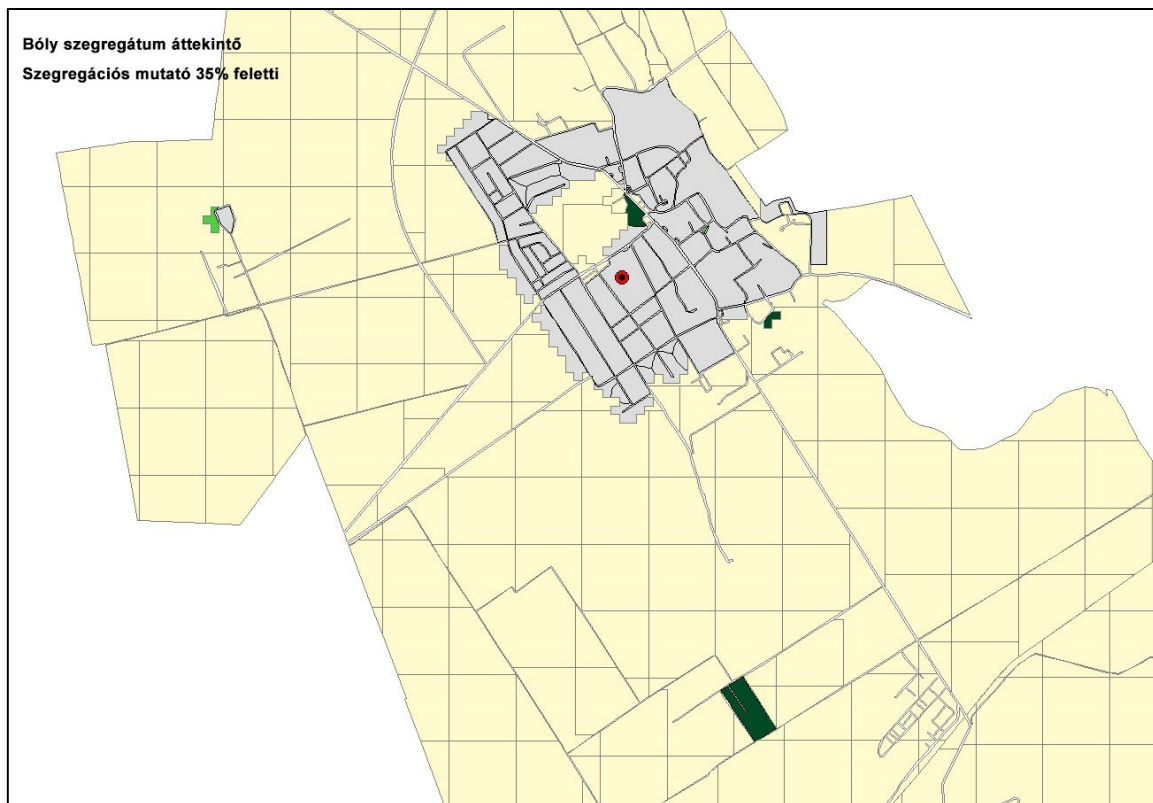
A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Belügyminisztériummal megkötött adatszolgáltatásra vonatkozó szerződés alapján Bóly város esetében is lehatárolta a szegregátumokat, illetve a szegregációval veszélyeztetett területeket.

A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges. Szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is.

A lehatárolás a 314/2012-es Kormányrendelet 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján történik. A lehatárolás során a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kiválasztása történik meg, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek.

Azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül eléri, illetve meghaladja az adott településtípusokra vonatkozó határértéket. Járásszékhely és 2000 főnél népesebb település esetén a szegregált terület esetén a szegregációs mutató nagyobb egyenlő, mint 35%, a veszélyeztetett terület esetén nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb, mint 35%. A KSH elvégezte a település szegregáció-szűrését, ennek keretében a szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolását, összesített adataik adatvédelmi ellenőrzését, s átadta a szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területek jellemzésére szolgáló 2011. népszámlálási adatokat, kartogramokat.

A következő térkép világoszöld színnel jelöli azt a területet, ahol a szegregációs mutató 30-34%, sötétzölddel pedig, ahol 35% feletti. Az ilyen területek szegregáció szempontjából veszélyeztetett területeknek számít (pl. Kastély környéke, Szent István tér, Seital utca, Sziebertpuszta, Békáspuszta).



101. ábra: Szegregációval veszélyeztetett területek

Bóly településen a szegregációs mutató 30%-os és 35%-os határértéke mellett azonban nem található szegregátum.

A veszélyeztetett területen a magánháztartásokban élők száma pedig nem éri el az 50 főt, emiatt nem tekinthető valódi szegregátumnak, így antiszegregációs program készítésére sincs szükség. Ugyanakkor javasolt e területen a folyamatok nyomon követése, az oktatás, szociális ellátás és a foglalkoztatás területén szüksége esetén olyan intézkedések megfogalmazása, melyek megvalósítása csökkentheti a szegregációs területek kialakulásának veszélyét, a szegénység elmélyülését, s egyben a lakosság társadalmi helyzetének javítását.

4.1 ÉPÍTETT KÖRNYEZET

4.1.1 Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosító:	Lelőhely szám:	Név:	Helyrajzi szám:	EOV Y	EOV X
21327	1	Kálvária domb	1520; 1434; 1533; 1516; 1526; 1523; 1530; 1521; 1528; 1360; 1359; 1519; 1518; 1358; 1512; 1527; 1529, 1531; 1514; 1513	608871	70174
21328	2	Mohácsi út	0189; 1949; 1950/2	609069	70212
21329	3	Téglásrét (Ziegelwiesen)	834/6; 834/5	608914	70082
21330	4	Szieberth-puszta	097; 099/2; 098; 065; 096; 094/2	609198	66052
21332	6	Agyagbánya	980/1; 1172; 1171; 979; 978/1; 1170	608620	69165
21334	8	Katolikus temető	827; 828; 830; 832/1; 832/2, 837/1; 837/2; 829; 824/2; 849/1; 825; 826; 814; 815; 809; 810; 812; 811; 813; 806; 808; 807/2; 807/1;	608838	69928
21335	9	Sziebert-puszta II.	2204; 099/2	609192	66320
21336	10	Békáspuszta	2301; 2303; 2304; 2305; 0160/2; 2302/1	606386	69199
30777	11	Aranydomb I.	0143/1; 0145/9, 0145/7; 0145/8, 0144	606359	67768
30802	12	Aranydomb II.	0144; 0145/10; 0145/5; 0145/6; 0141/3; 0141/1; 0141/2	606136	68633
30803	13	M6-os út nyomvonala, 33. lelőhely	0153	605927	69545
33256	14	Sajti-dűlő II.	032; 024/198; 031/120; 031/60; 031/119; 031/59; 028; 024/178; 024/197; 024/196;	611948	67650

			024/194; 024/195; 031/127; 031/126; 031/121-/125		
33257	15	Vasút alatt	039/31; 039/14; 039/15; 039/16; 039/17; 039/18; 039/19; 039/30; 039/29; 039/28; 039/27; 039/26; 039/25; 039/24; 039/23; 039/20; /21; /22; /32; /33; /34; /35; /26; /47	611695	66874
44931	16	Temető	828; 805	609039	69919
37282	17	József Attila u. 6.	667; 671; 669, 668; 633; 625; 661; 662; 621; 623; 622; 666; 665; 664; 620; 624; 706; 663; 615; 619	609281	69473
52490	18	M60/88 lehajtó, Erdős dűlő	018/4; 048/14; 048/13; 047; 015/5; 046/3	611917	66208
59387	20	Pécsi úti-dűlő	0184/20; 0184/141; 0184/140; 0184/138	607634	70511
75977	21	Nagy-dűlő	024/110; 024/109; 024/115; 024/114; 024/71; 024/70; 024/69; 024/66; 024/65; 024/64; 024/63; 024/68; 024/67; 024/61; 023/3-4; /12; 024/5-22; 024/34-60; 024/62; 024/89-108; 024/111-113; 024/116- 122; 024/134-166	610862	67473

31. táblázat: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája

4.1.2 Műemlékek és műemléki környezetük

Műemlékek

törzs- szám:	cím:	név:	bírság kategória:	helyrajzi szám:
216	Hősök tere 5-6.	volt Batthyány kastély és kertje	II.	963
217	Rózsadomb	Szt. Bálint kápolna	III.	425
218	Temető	Római castrum maradványai	III.	827; 828

8799	Hősök tere	Szentháromság szobor	III.	738
9268		Kápolna, kálvária keresztek, stációk	III.	1520
9504	Szabadság u. 1.	Magtár	II.	725
9841	Békáspusztá major	Kovács és bogsnár mőhely berendezéssel	III.	2304
9842	Békáspusztá major	Nagy istálló (Montenuovo-féle)	III.	2305
9853	Békáspusztá major	Tojóház, volt istálló	III.	2305
10905	Ady E. u.	Szent Flórián szobor	III.	1172
10906	Arany János tér	Nepomuki Szent János szobor	III.	923
10941	Temető u.	Herceg Montenuovo mauzóleum, kerítés, kapuzat	III.	830
11333	Hősök tere	Római katolikus templom	II.	739
11633	Szabadság u. 1.	Tisztartói ház (ún. kiskastély), gazdasági épület (istálló), kerti ház és falazott kerítés	I.	962

32. táblázat: Mőemlékek listája

Mőemléki környezetbe tartozó ingatlanok

törzs-szám:	név:	helyrajzi szám:
216	volt Batthyány kastély és kertje ex-lege mőemléki környezete	732/1; 733; 736; 737; 738; 740; 741; 774/2; 964; 976; 978/1; 980/1
217	Szt. Bálint kápolna ex-lege mőemléki környezete	115/3; 416; 417; 418; 419; 420; 423; 424; 426; 428; 517
218	Római castrum maradványai ex-lege mőemléki környezete	806; 807/1; 807/2; 808; 809; 810; 811; 812; 813; 814; 815; 826; 828, 829; 830; 837/1; 837/2; 846/5; 846/6; 849/1; 849/2; 847/4
8799	Szentháromság szobor ex-lege mőemléki környezete	1; 1170; 1171; 1172; 416; 417; 418; 598/1; 598/2; 599; 600; 678; 705; 706; 707/1; 724/6; 724/7, 726/1; 726/2; 726/3; 726/4; 726/5; 726/8; 726/13; 726/14; 726/15; 727; 731; 732/1; 732/3; 733; 736; 737; 741; 749/2; 750/1
9268	Kálvária ex-lege mőemléki környezete	1519; 1521; 1523; 1359; 1360, 1434; 836/1; 836/2; 837/2
9504	Magtár ex-lege mőemléki környezete	724/2; 724/3; 724/4; 724/5; 724/6, 726/15

9841	Kovács és bográn mőhely berendezéssel ex-lege mőemléki környezete	0168; 2303; 2305;
9842	Nagy istálló (Montenuovo-féle) ex-lege mőemléki környezete	0168; 2303; 2306; 2307; 2308; 2309
9853	Tojóház, volt lóistálló ex-lege mőemléki környezete	0168; 2303; 2306; 2307; 2308; 2309
10905	Szent Flórián szobor ex-lege mőemléki környezete	71/1; 1170; 1171; 70; 978/1; 979; 69
10906	Nepomuki Szent János szobor ex-lege mőemléki környezete	907; 943/1; 944/1; 874; 875; 865; 866; 873; 945
10941	Herceg Montenuovo mauzóleum mőemléki környezete	827; 845; 846/5; 846/6; 846/7; 832/1; 832/2; 846/8, 846/9
11333	Barokk templom mőemléki környezete	416; 738; 1172; 1; 2; 598/1; 598/2; 726/1; 726/2; 726/3; 726/4; 726/5; 726/8; 726/10; 726/11; 726/12; 726/13; 726/14; 726/15; 1171; 417; 418; 724/6; 727; 731; 740; 741; 964; 965; 967; 968
11633	Tisztartói ház (ún. kiskastély), gazdasági épület (istálló), kerti ház és falazott kerítés mőemléki környezete	961; 963; 980/1; 982; 750/1; 750/2

33. táblázat: Mőemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája

4.1.3 Helyi épített értékek

HELYI EGYEDI VÉDELEM

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

- | | | | |
|-----|-------------------|-------------|---------------------------|
| 1. | Szabadság u. 1. | 962 hrsz. | Kiskastély istállóépülete |
| 2. | Szabadság u. 23. | 949 hrsz. | lakóépület |
| 3. | Szabadság u. 29. | 946 hrsz. | lakóépület és üzlet |
| 4. | Hunyadi u. 6. | 850 hrsz. | lakóépület |
| 5. | Bajcsy Zs. u. 12. | 814 hrsz. | lakóépület |
| 6. | Munkácsy u. 3. | 778 hrsz. | lakóépület |
| 7. | Munkácsy u. 7. | 780 hrsz. | lakóépület |
| 8. | Munkácsy u. 8. | 766 hrsz. | lakóépület |
| 9. | Zrínyi u. 4. | 777/2 hrsz. | lakóépület |
| 10. | Petőfi u. | 708/2 hrsz. | lakóépület |
| 11. | József A. u. 10. | 665 hrsz. | lakóépület |
| 12. | József A. u. 9. | 626/2 hrsz. | lakó és gazdasági épület |
| 13. | József A. u. 24. | 657 hrsz. | lakóépület |
| 14. | István tér 1. | 630 hrsz. | lakóépület |
| 15. | István tér 4. | 638 hrsz. | gazdasági épület |

16. István u. 3.	641 hrsz.	lakóépület
17. Tompa M. u. 5.	538 hrsz.	lakóépület
18. Táncsics M. u. 8.	528 hrsz.	lakóépület
19. Rákóczi u. 1.	2 hrsz.	lakóépület
20. Rákóczi u. 3.	8 hrsz.	városháza
21. Rákóczi u. 13.	15 hrsz.	lakóépület
22. Rákóczi u. 14.	589/11 hrsz.	lakóépület
23. Rákóczi u. 19.	17 hrsz.	lakóépület
24. Rákóczi u. 21.	18 hrsz.	lakóépület
25. Rákóczi u. 22.	586/1 hrsz.	lakóépület
26. Rákóczi u.	584/3 hrsz.	gazdasági épületek
27. Rákóczi u. 30.	579 hrsz.	lakóépület
28. Rákóczi u. 39.	106 hrsz.	lakóépület
29. Rákóczi u. 42.	573 hrsz.	lakóépület
30. Rákóczi u. 45.	112 hrsz.	lakóépület
31. Ady E. u. 9.	972 hrsz.	lakóépület
32. Ady E. u. 13.	974 hrsz.	lakóépület
33. Ady E. u. 17.	976 hrsz.	irodaház
34. Ady E. u. 26.	62 hrsz.	lakóépület és üzlet
35. Ady E. u. 38.	68 hrsz.	lakóépület
36. Kossuth L. u. 5.	37 hrsz.	lakóépület
37. Kossuth L. u. 7.	35 hrsz.	lakóépület
38. Kossuth L. u. 8.	56/2 hrsz.	lakóépület
39. Dobó u. 19.	124 hrsz.	lakóépület
40. Vörösmarty u. 2.	414 hrsz.	lakóépület
41. Vörösmarty u. 8.	411 hrsz.	lakóépület
42. Vörösmarty u. 16.	407 hrsz.	lakóépület
43. Széchenyi tér 7.	723 hrsz.	lakóépület
44. Széchenyi tér	719/2 hrsz.	víztorony
45. Hősök tere	741 hrsz.	Világ Királynője szobor
46. Felszabadulás u. 2.	428 hrsz.	volt malom, jelenleg áruház

HELYI TERÜLETI VÉDELEM

Helyi védettségű utcaszakaszok

1. Vörösmarty u. 4.-34. 398-413 hrsz.
2. Dobó u. 13.-19. 124-130 hrsz.
3. Deák F. u. 2.-14. 554-560 hrsz.

Helyi védettségű településrészek

1. A pincesorok teljes területe