



SAJÓBÁBONY VÁROS

Településrendezési Eszközeinek
2022 évi M-2 jelű módosítása

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ:

Sajóbábony Város Önkormányzata
3792 Sajóbábony, Bocskai István u. 2.

TERVEZŐ:

Borsodi Tervező Kft.
Hojdák Péter ügyvezető
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2022. szeptember hó

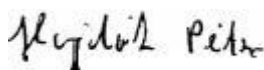
ALÁÍRÓLAP

SAJÓBÁBONY VÁROS

Településrendezési Eszközeinek
2022 évi M-2 jelű módosítása

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

Felelős tervező:



.....

Településtervezés:
Hojdák Péter
okl. településmérnök
TT 05-0494

A Megbízó képviselője:

.....

Dr. Szilva István
Polgármester

Miskolc, 2022. szeptember hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

SAJÓBÁBONY VÁROS

Településrendezési Eszközeinek
2022 évi M-2 jelű módosítása

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494
Szakképesítése: okl. településmérnök

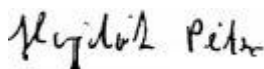
Megbízó adatai:

Név: **SAJÓBÁBONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
Cím: 3792 Sajóbábony, Bocskai István u. 2.

A módosítással érintett területek:

A 064/1 és 065 hrsz. ingatlanok területe

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.



.....
Hójdák Péter
településtervező

Miskolc, 2022. szeptember hó

TARTALOMJEGYZÉK

SAJÓBÁBONY VÁROS

Településrendezési Eszközeinek
2022 évi M-2 jelű módosítása

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐI NYILATKOZATOK

TARTALOMJEGYZÉK

1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1 Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelettervezet

3. Alátámasztó munkarészek:

3.1 Településtervező műszaki leírás

3.2 Közművesítés

3.3 Örökségvédelem

3.4 Környezetalakítási javaslat

3.5 Természet és tájvédelem, tájrendezés

3.6 A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

3.7 Biológiai aktivitási mérleg, területi mérleg

3.8 Közlekedési javaslat

3.9 Fotódokumentáció

3.10 Terviratok

Miskolc, 2022. szeptember hó

1.Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

Határozati javaslat

Sajóbábony Város Önkormányzat Képviselőtestülete... /2022. (.....) számú határozata a Településszerkezeti Terve 2022 évi M-2 jelű módosításáról, továbbá a kapcsolódó feladatokról:

Sajóbábony Város Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint módosítja:

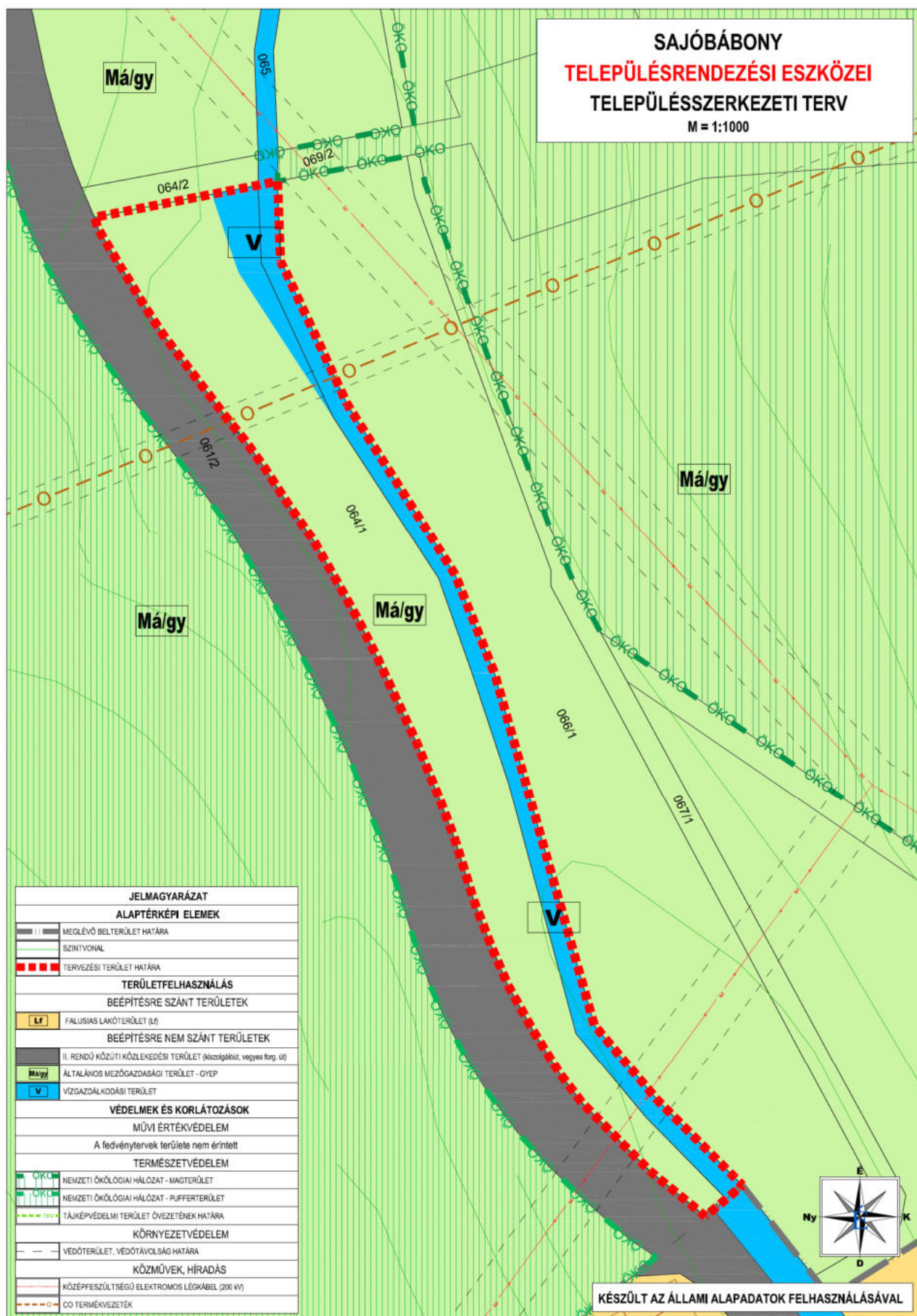
1. Sajóbábony Város Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1. sz. melléklete szerint jóváhagyja.

Rajkszám: TSZT/2022-1/M-1 (fedvényterv és jelmagyarázat)

2. A 064/1 és 065 hrsz. ingatlanok telekhatára módosításra kerül a geodéziailag bemért állapotnak megfelelően, a Vargaszögi-patak rekonstrukciójának végrehajthatósága érdekében.
3. Szerkezeti jelentőségű elemek módosítására nem kerül sor.
4. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a biológiai aktivitásérték kompenzációjára nincs szükség.
5. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
6. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása nem változik.
7. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester

Határidő: Folyamatosan



2.Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1. Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) módosító rendelettervezet

SAJÓBÁBONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) önkormányzati rendelete

Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló

22/2005. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sajóbábony Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42 §. (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály
- Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőterei Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légikalkassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérési Főosztály Útügyi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály

- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat
- A partnerségi rendeletben szereplő partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §.

- (1) A Sajóbábony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2005 (XI.30) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási terv módosul a jelen rendelet 1. számú melléklete szerint.

2. §.

- (1) A HÉSZ 1. sz. mellékletét képezi a „SZT/2022-2/M-1” jelű szabályozási tervet módosító fedvényterv és jelmagyarázat.
- (2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

2. §.

- (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet a módosításokkal egységes szerkezetbe kell foglalni.

Sajóbábony, 2022.

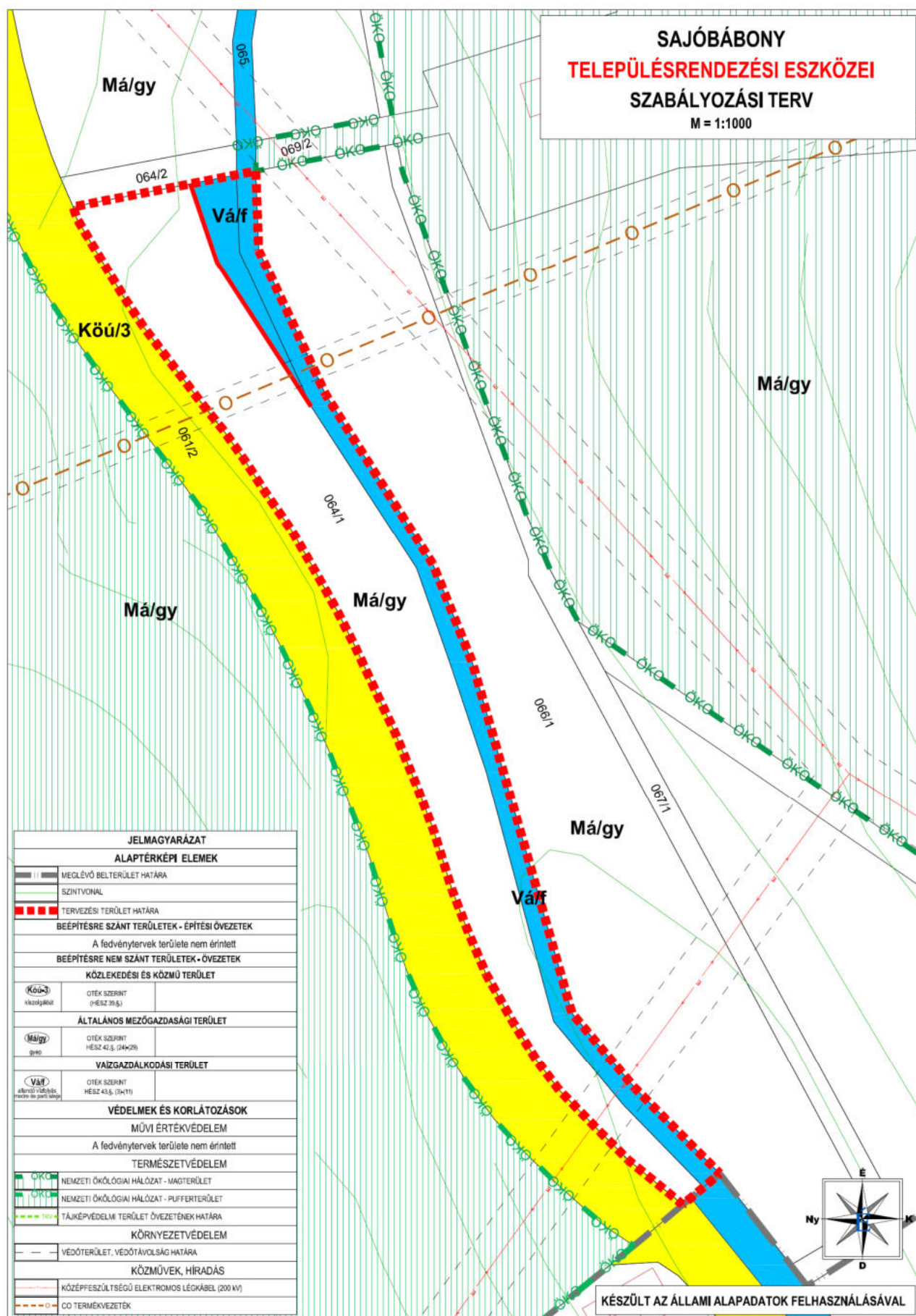
.....

jegyző

.....

polgármester

1. sz. melléklet a .../2022 (.....) rendelethez



SZT/2022-2/M-1

3. Alátámasztó munkarészek

3.1 Településtervező műszaki leírás

Előzmények

Sajóbábony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **106/2022. (V.31.) sz. határozatával** döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit a 064/1 és 065 hrsz. ingatlanok részterületének vonatkozásában.

A **módosítási szándék célja** a 064/1 és 065 hrsz. ingatlanok közötti övezeti határ korrekciója a bemért állapotnak megfelelően, a Vargaszögi-patak mederrekonstruktójának végrehajthatósága érdekében.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Újvári Andort, a dokumentáció elkészítésével a Borsodi Tervező Kft.-t, Hojdák Péter településtervezőt bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 42. §. szerinti **tárgyalásos eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

A R. 24. szakasz A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályaira vonatkozó 32. § (6) bekezdései alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet tárgyalásos eljárás szerint, ha:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*
- c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

Ennek értelmében a Képviselő-testület a 064/1 és 065 helyrajzi számú ingatlanokat **a város kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította** a fenti határozatában.

Az előzetes tájékoztatási szakasz és adatkérés eljárás lefolytatására során a megkeresett államigazgatási szervek részéről érkezett adatok, vélemények, észrevételek a dokumentációba beépítésre kerültek.

A **környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása érdekében** a Város kérelemmel fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján. A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat készítését a Képviselő-testület a 147/2022. (VIII.18.) határozata alapján nem tartotta szükségesnek.

A módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a R. 29/A.§. szerinti **partnerségi egyeztetést** a Képviselő testület a 147/2022. (VIII.18.) határozatával – ellenvélemény hiányában – lezárta.

A tervezési terület a 2005 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a **Lechner Tudásközpont** által **2021 márciusában átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül.

Jelen módosítás nem minősül teljes felülvizsgálatnak.

Sajóbábony Város rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzatokkal és Szabályozási Tervekkel. A terveket a Régió Kft., Klein György vezető településtervező készítette. A jóváhagyás óta több alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült helyi igények szerint.

A városban jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: 181/2005. (XI. 25.) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: 22/2005. (XI.30.) rendelet

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet is érinti.

A tervmódosítással kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapot érinti, továbbá egyes mellékletei és függelékei aktualizálásra kerülnek.

A tervezési feladat helyszíne

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának helyszíne:

A 064/1 és 065 hrsz. ingatlanok területe



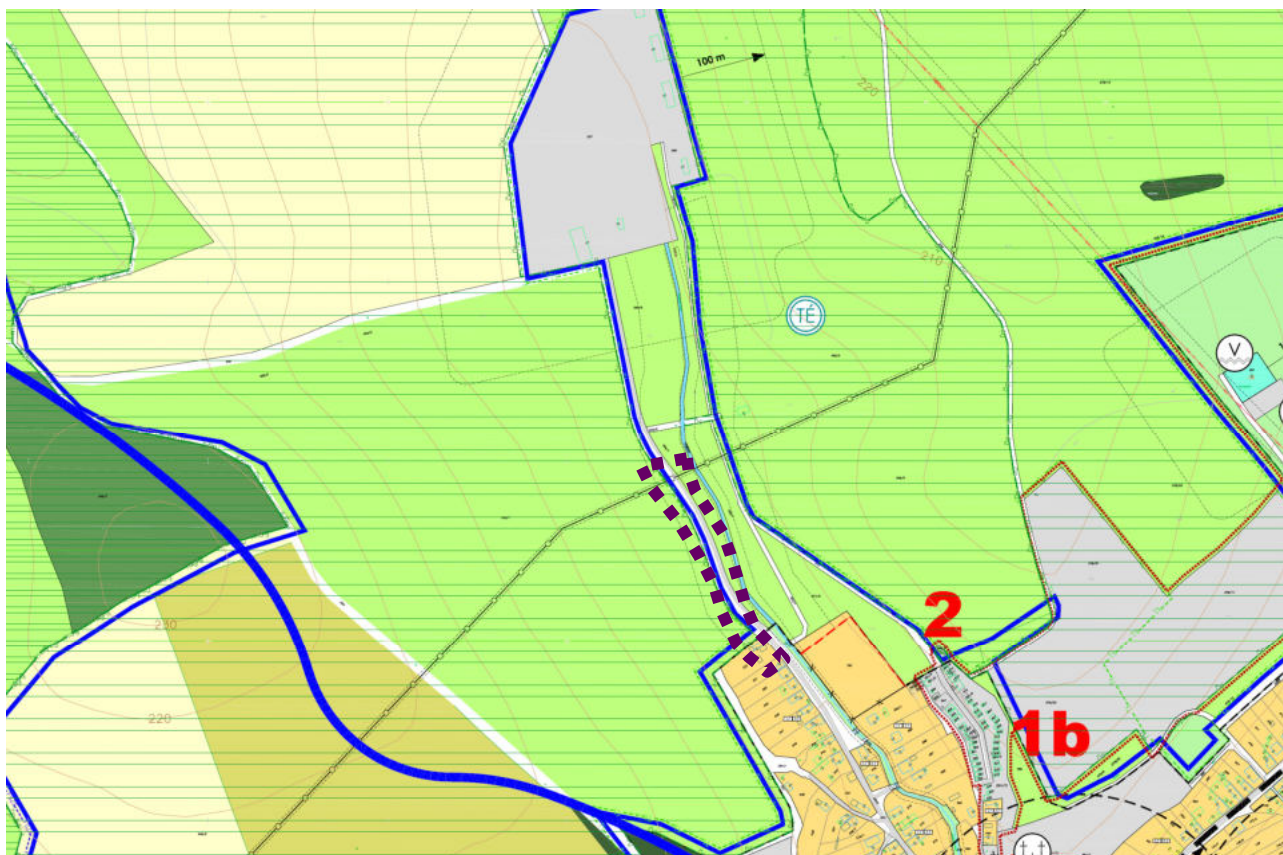
A tervezési terület lehatárolása alaptérképen



A tervezési terület légifotón

A hatályos Településrendezési Eszközök bemutatása

A 181/2005. (XI. 25.) határozattal elfogadott, 2017-ben újraserkesztett **településszerkezeti terv** – kivonat

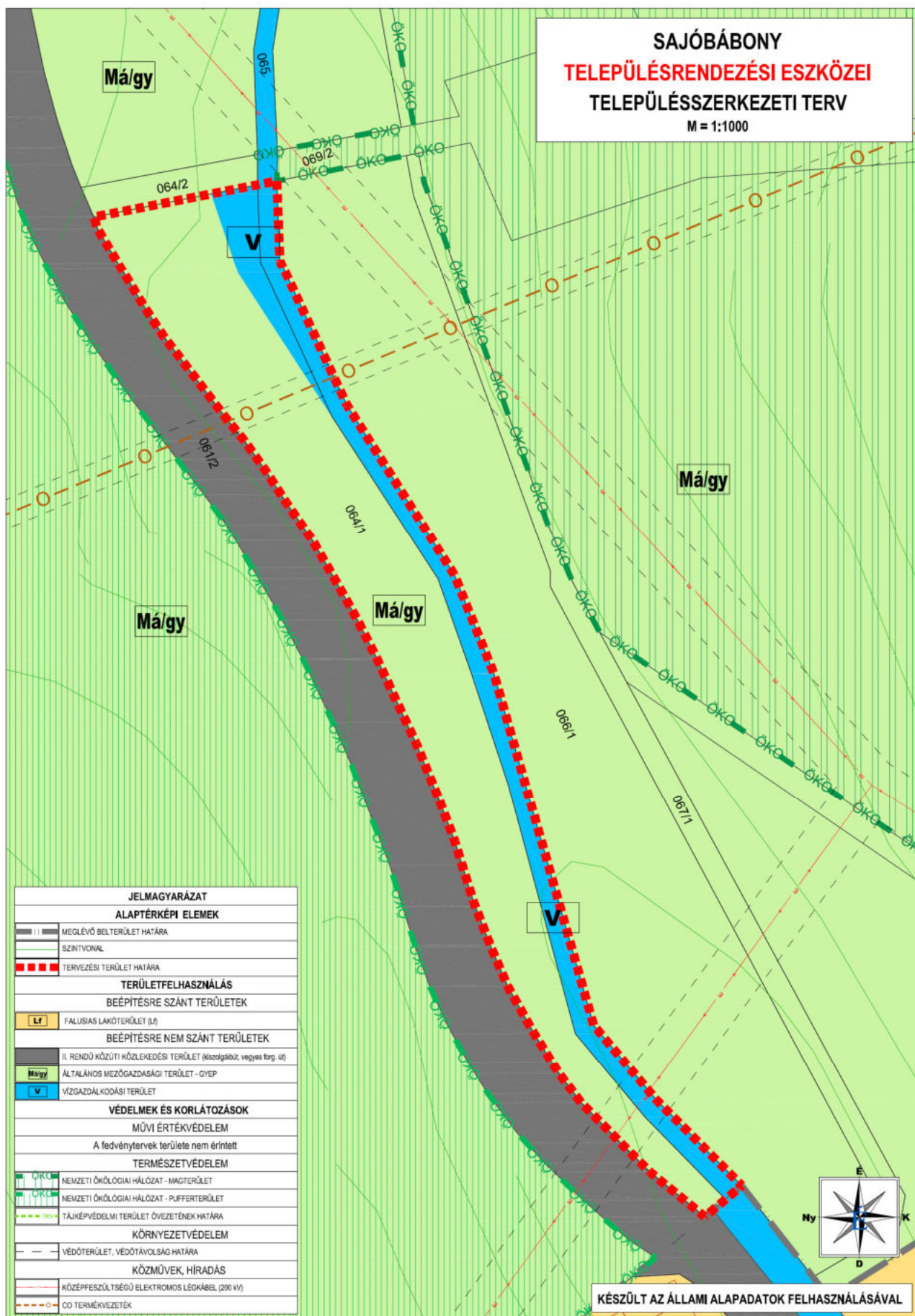


JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK HATÁRA ÉS SZÁMA
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	CSATLAKOZÓ TELEPÜLÉSEK KÖZGASZTÁSI HATÁRA
	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSI SZÁMÚ ÉPÍTŐESZKÖZ BEÉPÍTÉSI NEM SZÁMI BEÉPÍTÉSI HATÁRA
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	LAKÓTERÜLET - KÉPVÁROSBAS
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSBAS
	LAKÓTERÜLET - FALVÁS
	VEGETÁSI TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ
	GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB (PARIZAVARÓ HATÁSÚ FARM)
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - SPORT
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - GARÁZS
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - TURISZTIKA
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - FENCE
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - VESZÉLYES HULLADÉK
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - ZAGYTERÜLET
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - KÖZÜTI
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - VASÚTI
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - VÉDELMI
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - GAZDASÁGI
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - TELEPÜLÉSI
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZARVÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - HALJÓR
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS GYŐMÖLCSŐS
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES
	VEZETÉSKÖZLESI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÉDELÉSI
	VEZETÉSKÖZLESI TERÜLET - VÉDMŐ TERÜLETE
MŰVI ÉRTÉKVÉDELME	
	REGISZTRÁLT TERÜLET HATÁRA
	REGISZTRÁLT LELŐHELYEK
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - FOLYOSÓ HATÁRA
	NATURA 2000 HÁLÓZAT
	JAVASOLT FASOR
	TERMÉSZETI ÉRTÉK
KÖRNYEZETVÉDELME	
	VEZETÉSKÖZLESI TERÜLET - VÉDMŐ TERÜLETE

EGYÉB	
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA (BENTONIT LELŐHELY)
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA
KÖZLEKEDÉS	
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - FONTOSABBSZINTBENI KÖZÜTI CSOMÓPONT
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - HIDAK
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - KERÉKPÁRÚT
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - GYALOGÚT
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - KÖRFORGALOM
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - JELENTŐS KÖZHASZNÁLTÓ PARKOLÓHELY
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - JELENTŐS KÖZHASZNÁLTÓ GARÁZS
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - VASÚT
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS - VASÚT ÉS SZINTBENI KÖZÜTI ÁTJÁRÓ
KÖZMŰVEK, HIRADÁS	
	VÍZKÖZMŰVEK - VÍZMŰ
	SIENNYVÍZKÖZMŰVEK - SIENNYVÍZJÁTEMBELŐ
	VILLAMOS KÖZMŰVEK - VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400kV)
	CO TERMÉKVÉZETÉK
	HIRADÁS - ADÓ - VEVŐTORONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS
INTÉZMÉNYEK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	EGYHÁZI KÖZPONT
	SZOCIÁLIS OTTHON
	GYÓGYSZERTÁR
	KERESKEDELMI KÖZPONT
	SPORT KÖZPONT
	TEMETŐ
	POSTA

A hatályos településszerkezeti terv jelmagyarázata

A 181/2005. (XI. 25.)határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása



A 22/2005. (XI.30.) rendelettel elfogadott, 2017-ben újraserkesztett hatályos Szabályozási Terv – kivonat

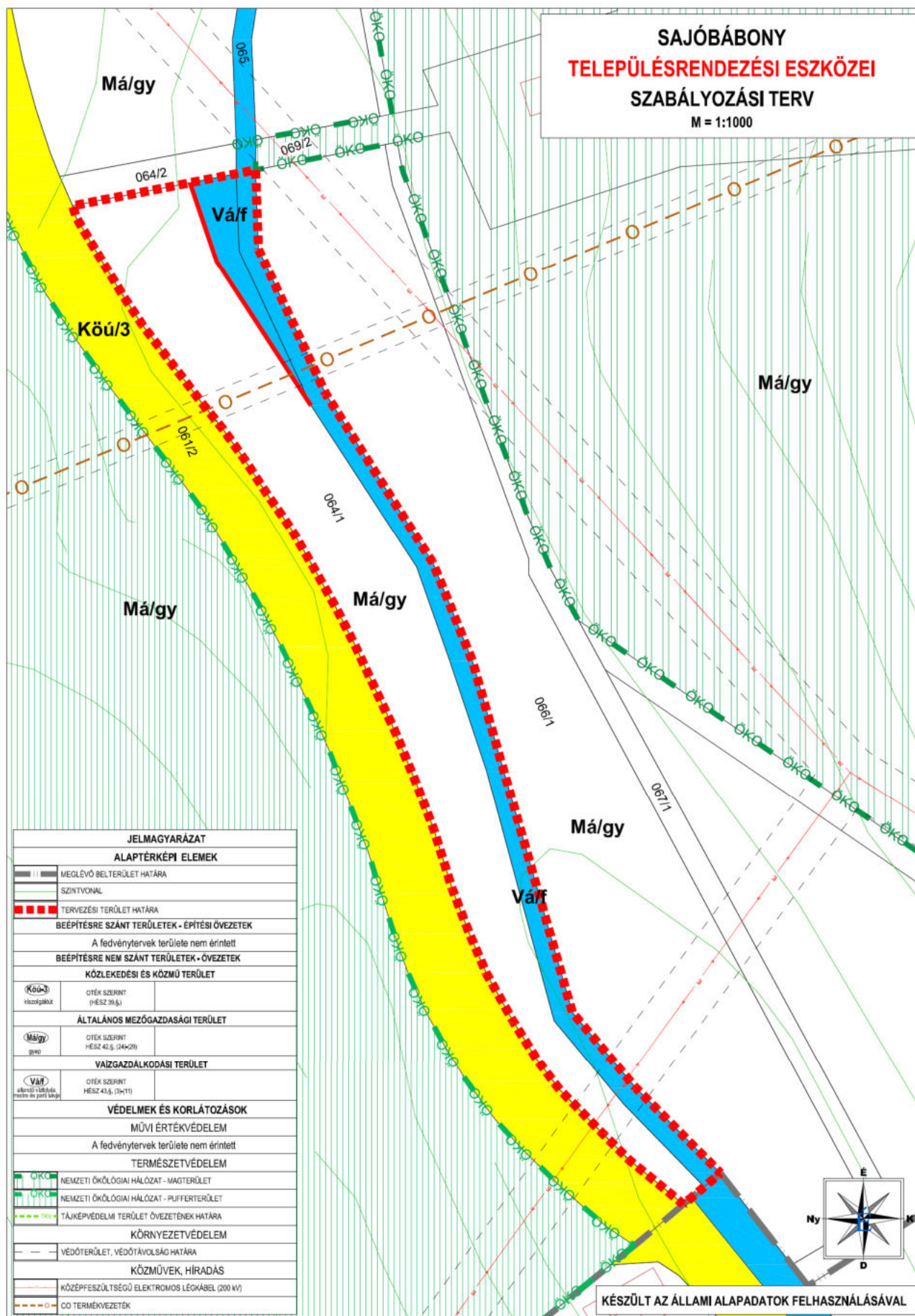


JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK HATÁRA ÉS SZÁMA
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	CSATLAKOZÓ TELEPÜLÉSEK IGAZGATÁSI HATÁRA
	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZŐNÉSRE JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT TELEKHATÁR
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (MEGLÉVŐ KÖZTERÜLET HATÁRA)
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (TERVEZETT KÖZTERÜLET HATÁRA)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET HATÁRA
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - POLYOSÓ HATÁRA
	NATURA 2000 HÁLÓZAT
	JAVASOLT FASOR
	TERMÉSZETI ÉRTÉK
KÖRNYEZETVÉDELME	
	FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRTÉKENY TERÜLET
MŰVI ÉRTÉKVÉDELME	
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LELOHÉLYEK
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
	ERDŐTERÜLET - TELEPÜLÉSI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET
EGYÉB	
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA (BENTONIT LELOHÉLY)
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLTSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. ép. magasság m	Max. beépítettség %	Min. zöldfelület %
Kisvárosias	Lk/S 09 10.5 K	Szabadonálló	900	10.5	Kialakult	40
	Lk/S 09 12.5 K	Szabadonálló	900	12.5	Kialakult	40
	Lk/S 09 15.0 K	Szabadonálló	900	15.0	Kialakult	40
	Lk-S K 10.5 K	Szabadonálló	Kialakult	10.5	Kialakult	0
Kertvárosias	Lke/O 05 4.5.3	Oldalhatáron álló	540	4.5	30	50
	Lke/O 05 6.0.3	Oldalhatáron álló	540	6.0	30	50
	Lke/O 07 4.5.3	Oldalhatáron álló	720	4.5	30	50
	Lke/O 07 6.0.3	Oldalhatáron álló	720	6.0	30	50
Falusias	Lke-S 07 4.5.30	Szabadon álló	720	4.5	30	50
	Lf/O 03 4.5.3	Oldalhatáron álló	360	4.5	30	40
	Lf/O 05 K.3	Oldalhatáron álló	540	Kialakult	30	40
	Lf/O 07 4.5.3	Oldalhatáron álló	720	4.5	30	40
Településközponti vegyes	Lf/O 07 6.0.3	Oldalhatáron álló	720	6.0	30	40
	Lf/O 07 K.3	Oldalhatáron álló	720	Kialakult	30	40
	Lf/O 09 4.5.3	Oldalhatáron álló	900	4.5	30	40
	Lf/O 09 K.3	Oldalhatáron álló	900	Kialakult	30	40
Kereskedelmi szolgáltató	Lf/O 12 4.5.3	Oldalhatáron álló	1200	4.5	30	40
	Lf/O 15 4.5.3	Oldalhatáron álló	1500	4.5	30	40
	Vf/S 05 4.5.50	Szabadonálló	540	4.5	50	20
	Vf/S 09 6.0.40	Szabadonálló	900	6.0	40	20
Ipari terület	Vf/S 09 10.5.50	Szabadonálló	900	10.5	50	20
	Vf/S 20 KT.40	Szabadonálló	2000	Tornyos, templomtornyos	40	20
	Vf/S 50 4.5.40	Szabadonálló	5000	4.5	40	20
	Vf/S 50 7.5.40	Szabadonálló	5000	7.5	40	20
Temetői terület	Vf-Z 03 7.5.50	Zártosorú	360	7.5	50	20
	Gksz/S 12 6.0.50	Szabadonálló	1200	6.0	50	20
	Gip/S 07 6.0.50	Szabadonálló	720	6.0	50	10
	Gip/S 12 10.5.50	Szabadonálló	1200	10.5	50	20
Garázs terület	Gip/S 15 15.0.50	Szabadonálló	1500	15.0	50	20
	Gip/S 15 7.5.50	Szabadonálló	1500	7.5	50	20
	Gip/S 20 9.0.50	Szabadonálló	2000	9.0	50	20
	Gip/S 30 15.0.50	Szabadonálló	3000	15.0	50	20
Sport-terület	Gip/S 30 9.0.50	Szabadonálló	3000	9.0	50	20
	Gip/S 50 10.5.50	Szabadonálló	5000	10.5	50	20
	Gip/S 50 15.0.50	Szabadonálló	5000	15.0	50	20
	Gip/S 1H 15.0.50	Szabadonálló	10000	15.0	50	20
Vízvíz terület	Gip/S 1H 18.0.50	Szabadonálló	10000	18.0	50	20
	Gip/S 2H 18.0.50	Szabadonálló	20000	18.0	50	20
	K/te/S 1 K.K	Szabadonálló	1000	Kialakult	Kialakult	50
	K/te/S 3.0 K	Szabadonálló	Kialakult	3.0	Kialakult	40
Mezőgazdasági terület	K/te/S 6.0.10	Szabadonálló	Kialakult	6.0	10	50
	K/vt/S 12 4.5.20	Szabadonálló	1200	4.5	20	40
	K/tu/S 30 6.0.20	Szabadonálló	3000	6.0	20	40
	K/pl/Z 01 4.5.100	Zártosorú	100	4.5	100	0
Szennyvíz-átviteli terület	K/mu/S 50 7.5.30	Szabadonálló	5000	7.5	30	40
	K/Sz/S 30 K.K	Szabadonálló	3000	Kialakult	Kialakult	40
	K/mu/S 12 6.0.40	Szabadonálló	1200	6.0	40	40
	K/mu/S 12 6.0.40	Szabadonálló	1200	6.0	40	40

A hatályos szabályozási terv jelmagyarázata

A 22/2005. (XI.30.) rendelettel elfogadott szabályozási terv módosítása



Településrendezési javaslat

Az módosítással érintett terület a település külterületén helyezkedik el, az ún. „Falu” településrésztől északra húzódó névtelen völgyben. A völgyet mindkét oldalról enyhe-közepes hajlású dombok határolják. A tájkép ligetes jellegű, összefüggő fasorok a patak mentén és a környező fiókvölgyekben vannak. A tervezési területtől északra található egykori TSZ majorság ma is állattartó telepként működik, a tágabb területet legeltetik.

A hatályos Településszerkezeti terv a 064/1 hrsz. területet gyepterületként, a 065 hrsz. területet állandó vízfelületű vízgazdálkodási területként kezeli. A hatályos Szabályozási terv az általános mezőgazdasági területek tekintetében több kategóriát is tartalmaz, művelési ágankénti bontásban: a gyepterület művelési ágú övezetek (Má/gy) területe 5 ha telekterület felett építhető be, kizárólag gyepterületgazdálkodáshoz, állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építményekkel. A vízfolyások medre és parti sávja (Vá/f) övezet az OTÉK vonatkozó előírásait a preferált természetvédelmi célú hasznosítás építészeti feltételeivel egészíti ki.

A helyszíni bejárás alapján a tervezési terület gyepterület jellegű, kaszált vagy legeltetett terület, amely azonban épp a patakmedret követő nedvesebb sávban gondozatlan, invazív növényekkel terhelt. A tervezési területtel északról közvetlenül határos 064/2 hrsz. út a város egykori ravatalozójához vezet. Az út túloldalán a patakmeder már nem azonosítható, a dús növényzet a víz terülésére, mocsarasodásra utal.

Az elmúlt évek extrém csapadékeloszlásának következtében Sajóabony város belterületén áthaladó Vargaszögi patak több alkalommal veszélyeztette a környező ingatlanokat. A jövőbeni károk megelőzése érdekében a Város önkormányzata a belterületet veszélyeztető patakmeder rendezését, rekonstrukcióját határozta el.

Sajóabony Város Önkormányzata megbízása alapján, a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Önkormányzat PEA projektje keretében a megyei Önkormányzat Tervező Irodája, Fodor Zsolt vezető tervező készítette el a Vargaszögi patak településen keresztül haladó medrének rekonstrukciós tervezését.

A dokumentációt előkészítő geodéziai felmérés során megállapítást nyert, hogy a régi ravatalozó patakot keresztező bekötőútja alatt létesült átereszt nem az állami ingatlan-nyilvántartásban szereplő meder vonalában, hanem attól 10 méternyire nyugatra valósult meg. A módosítás célja az áteresztől délre húzódó vízgazdálkodási terület tényleges állapotnak megfelelő korrekciója, a vízgazdálkodási terület szélességének növelésével a mezőgazdasági terület rovására.

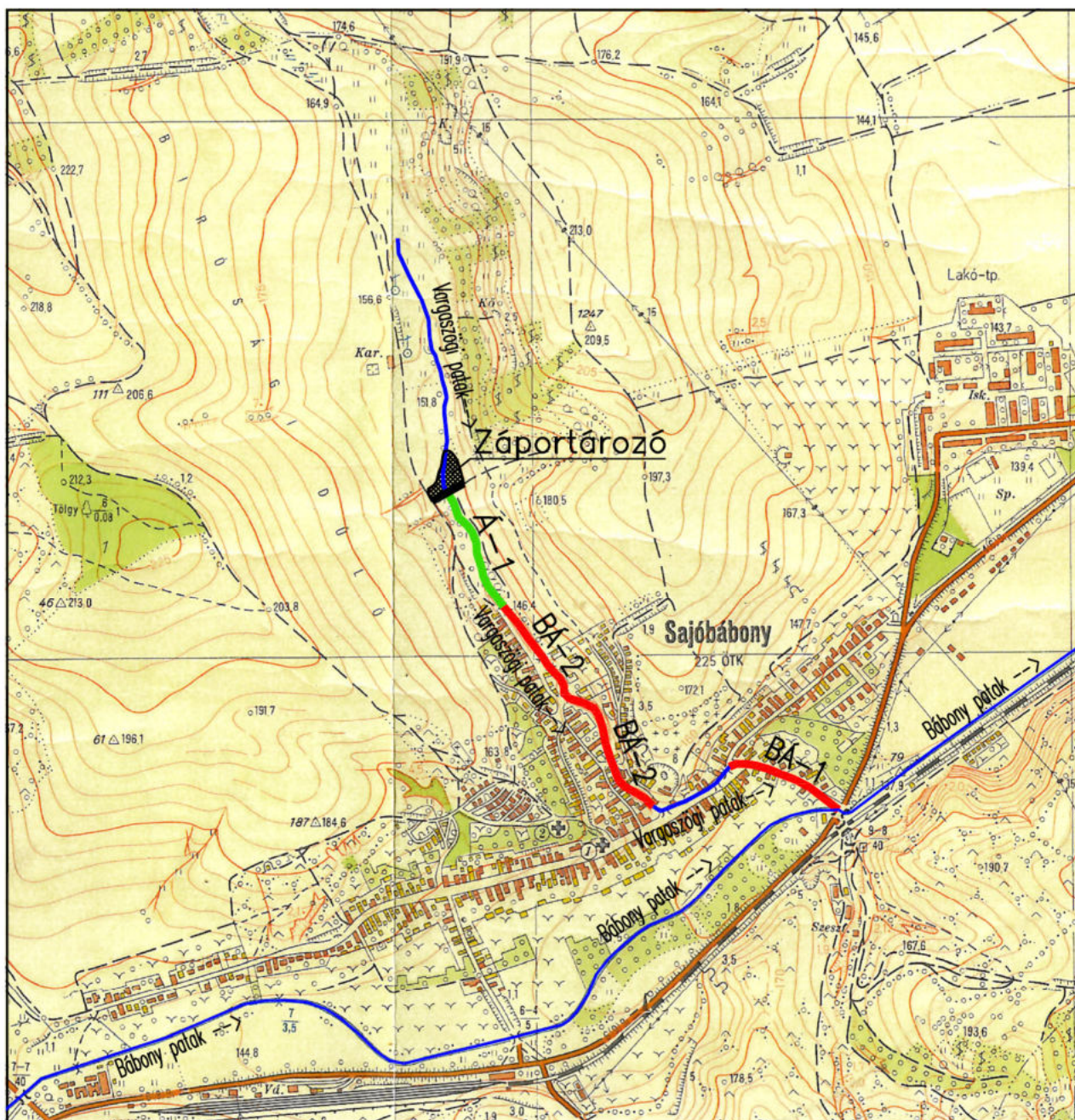
A tervezett terület-felhasználás nem változik, új övezet, építési övezet bevezetésére nincs szükség.

A patak kezelője, illetve medrének tulajdonosa az Önkormányzat, így a 064/1 hrsz. ingatlan módosult mederszakasszal érintett részét szintén köztulajdonba kell venni. E tényre való tekintettel a két övezet között szabályozási vonal alkalmazása indokolt.

A ravatalozó bekötőútjától északra a dokumentáció egy záportározót tartalmaz, nagyjából a mocsaras területen. A létesítmény megvalósítása azonban a beruházás első ütemében nem tervezett, jelenleg az áteresztől délre húzódó mederszakasz kerül kotrásra és stabilizálásra. E tényre való tekintettel a HÉSZ területre vonatkozó előírásait jelen eljárásban nem szükséges módosítani.

A hatályos Településrendezési Eszközökön feltüntetett CO termékvezeték a jelenlegi földhivatali nyilvántartásokban nem szerepel, a telekalakítás során azonban gázvezetési szolgalmi jog kerül bejegyzésre az üzemeltető LINDE Zrt. javára. A medret keresztező elektromos légvezetékek közül a hálózati szerepű 20 kV-os közepesfeszültségű elosztóhálózat elemei a tervlapokon feltüntetésre kerülnek. A vezetékek megközelítése, karbantartása biztosított marad. Egyéb közműérintettség nem merül fel.

A Vargaszögi-patak nem szerepel a vízügyi nyilvántartásokban, forrása nem foglalt. A területnek környezet- illetve természetvédelmi érintettsége nincs, az OTfT-ben meghatározott tájképvédelmi terület övezetének azonban része. A tájkép alakulását a módosítási szándék nem befolyásolja. A tervezett módosítás nem jár sem a természeti, sem az épített környezet megváltozásával.



Ezen terv a B.-A.-Z. m.-i Önk. Hiv. Tervező Iroda szellemi terméke!
Az 1999. évi LXXI.törvény szerint jogvédelem alatt áll!

B.-A.-Z. m.-i Önkormányzati Hivatal Tervező Iroda

3525 MISKOLC Vörösház tér 1. e-mail: tervezes@hivatal.baz.hu

Beruházó: **SAJÓBÁBONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

3792 Sajóbabony Bocskai u. 2.

Beruházás megnevezése: **SAJÓBÁBONY Vargaszögi patak meder rekonstrukció terve**

Tárgy:

ÁTNÉZETES HELYSZÍNRAJZ

Eltervezte: **Fodor Zs.**

Elvezetve: **Fodor Zs.**

Szerkesztette: **Fodor Zs.**

Rajzolta: **Fodor Zs.**

Geotervezte: **Surmann A.**

Dátum: **2021. 08.**

Méretarány: **1:10.000**

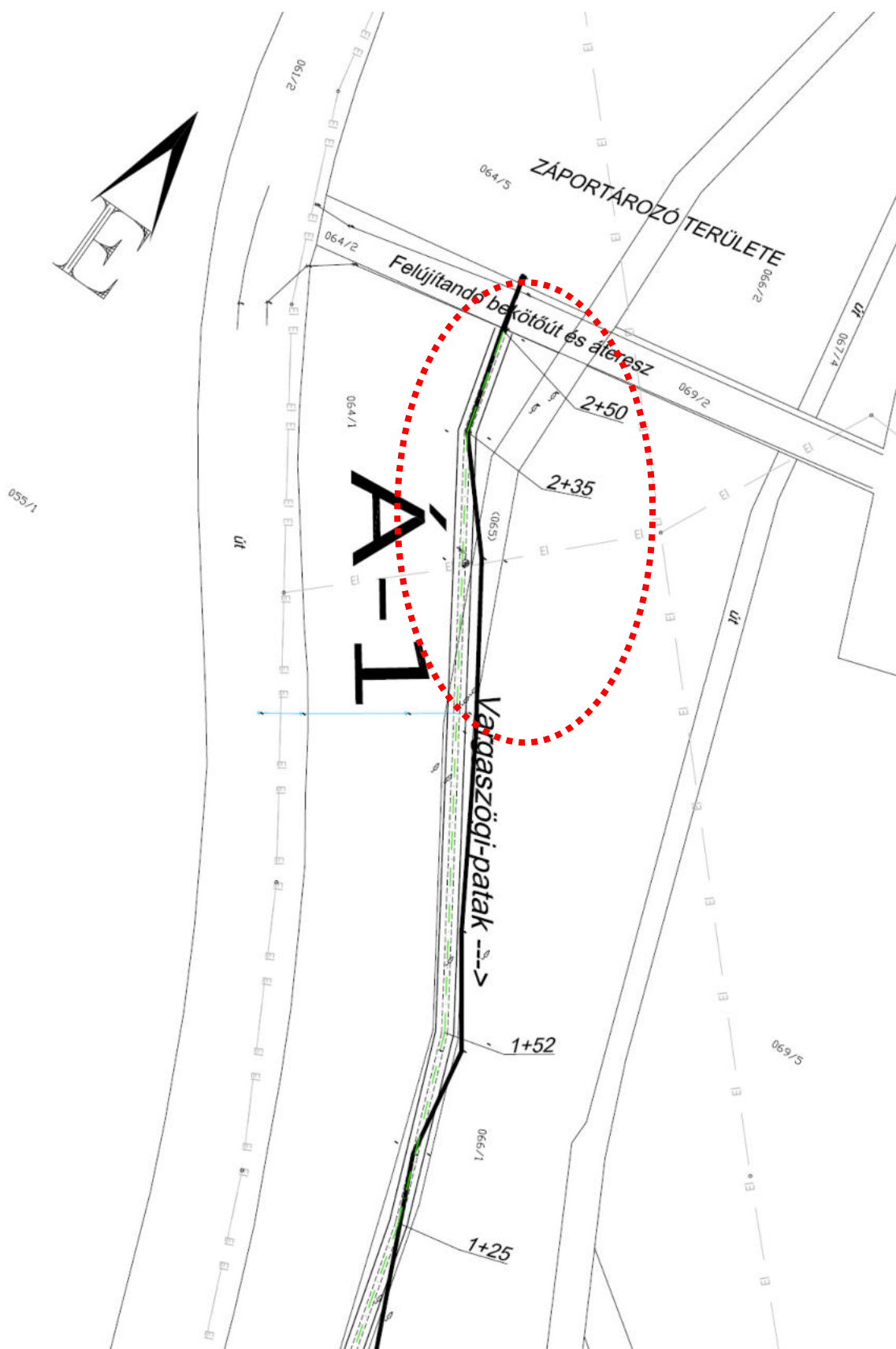
Tervszám: **P13-2021**

Rajzsorszám: **01-00**



A tervezési terület az Á-1 jelű külterületi szakasz része

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás



Léptékhelyes helyszínrajz (kivonat a tervdokumentációból)

A tényleges módosítással érintett rész az 1+52 és 2+50 szelvények között található.

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Kelemen János
Földmérő mérnök
3535 Miskolc, Bartók B. út 26.
Munkavégző neve
Munkaszám: 05 / 2022

Sajóbabony város
köterület
Adatszolg. lktató sz.: 2/918/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 064/1 és 065 helyrajzi számú földrészelek telekhatár rendezéséről
Méretarány: 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Jegyzet (vez. jogok)	Bélyeg
Hrsz	Alrészlet		m ² m ²	Terület ha m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		m ² m ²	Terület ha m ²	AK				
	jel	műv. ága					jel	műv. ága							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
064/1		legelő	6	0.4212	2.06	064/1		legelő	6	0.3979	1.95	197m ² Bányászolg. Gázvezeték LINDE Zrt. (45453/2003)			
065		Kivett, Vargaszögi- patak		0.1802	0.00	065		Kivett, Vargaszögi- patak		0.2035	0.00	54m ² Vezetékjog MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (63728/2010)			
												9m ² Bányászolg. Gázvezeték LINDE Zrt. (45453/2003)			
												98m ² Vezetékjog MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (63728/2010)			
Össz.: —				0.6014	2.06					0.6014	2.06	5m ² Vezetékjog MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (30623/2013)			

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

Készült: Miskolc, 2022-05-26

Készítő: Kelemen János
Földmérő ig.szám: 6502

Kelemen János
minőség tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.:
Munkaszám: 05 / 2022

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta
jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének
megfelelően kerültek feltüntetésre.

Miskolc, 2022. hó nap
mezőgazdász

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
kelezesítési számított egy évig hatályos.

Miskolc, 2022. hó nap
záradékoló

Ing.rend.min.sz.:



A módosítási szándékot megalapozó változási vázrajz.

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

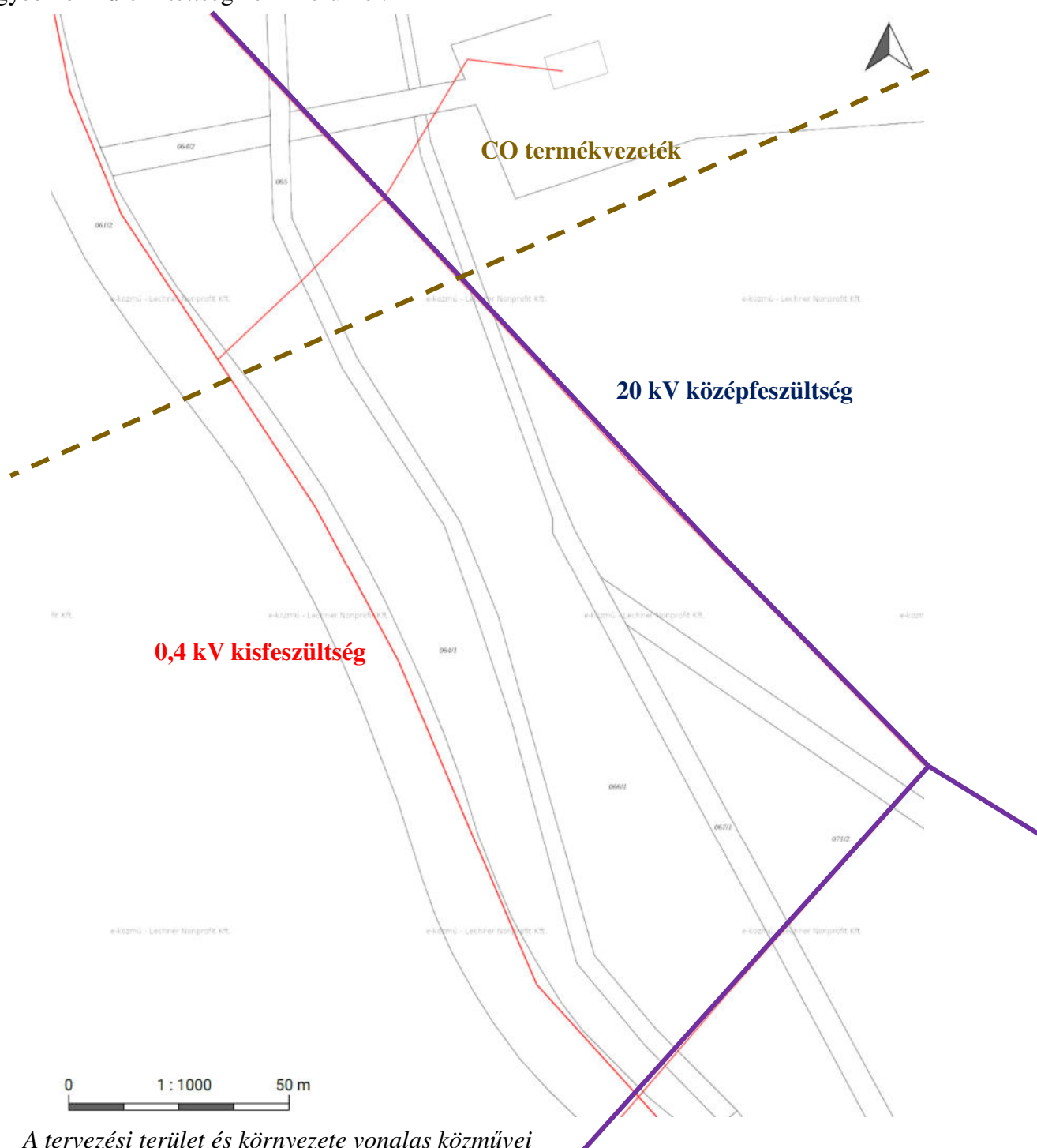
3.2 Közművesítés

Az ún. Falu településrésztől északra fekvő terület csapadékvizeit összegyűjtő Vargaszögi-patak nem szerepel a vízügyi nyilvántartásokban, forrása nem foglalt. A vízfolyás kezelője az Önkormányzat. A beruházás során a patak belterületi szakaszának rendezése - kotrás, stabilizálás – történik. A településhez tartozó vízgyűjtő területéről lefolyó csapadékvíz fő befogadója a Bábony patak.

A tervezési területet az MVM-ÉMÁSZ Áramhálózati Kft üzemeltetésében lévő, különböző feszültségű légvezetékek keresztezik. A tervezett beruházás a vezetéktartó oszlopokat nem érinti, a vezetékek üzemeltetése és karbantartásuk lehetősége biztosított marad.

A területet szintén keresztező CO termékvezeték a jelenlegi földhivatali nyilvántartásokban nem szerepel, a telekalakítás során azonban gázvezetéki szolgalmi jog kerül bejegyzésre az üzemeltető LINDE Zrt. javára.

Egyéb közmű-érintettség nem merül fel.



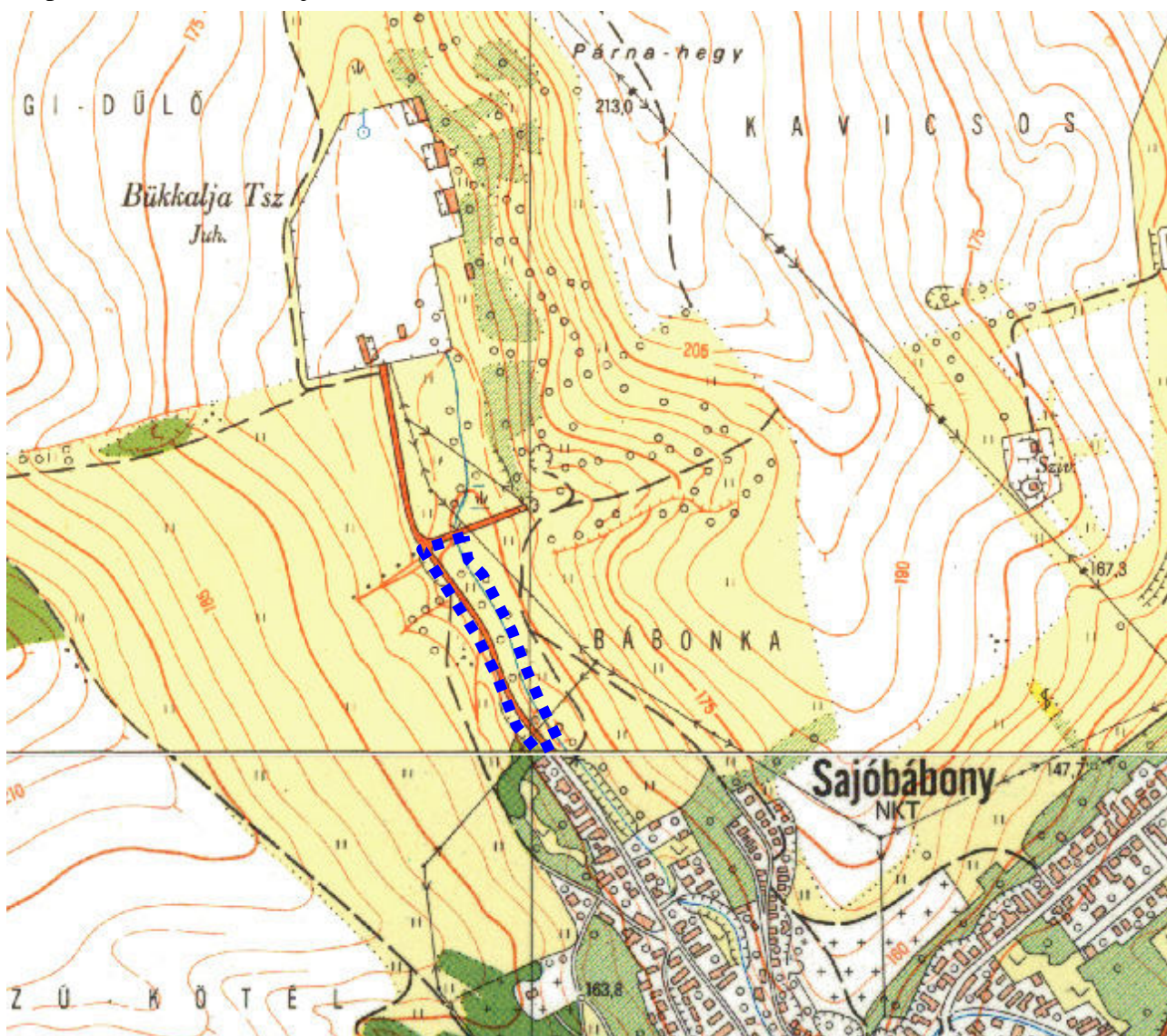
3.3. Örökségvédelem

A módosítással érintett területek a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BO/25/01214-4/2022 ikt. számú előzetes véleménye alapján nem állnak sem örökségvédelmi sem régészeti védelem alatt.

A 2017 évben jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyvben bemutatott helyi építészeti értékvédelemre javasolt épületek, építmények a település más pontjain találhatóak, a tervezési terület nem érintett, a történeti településként lehatárolt településképi megjelenést meghatározó területen kívül találhatóak.

A topográfiai térkép szerint a területek a település külterületén helyezkedik el, Bábonka dűlőnévvel. Használata a maival megegyező extenzív terület, ligetessége is meglévő állapot. A meglévő dűlőutak már kijártak, a légvezetékek szintén meglévő elemek. A térkép készítése óta a tájhasználatban nem történt változás.

A tervezési területek beépítése, használata kialakult, abban változás nem várható. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.



Topográfiai térkép – a tervezési terület és a régészeti lelőhely kontúrja azonos

A tervezési területekre vonatkozó rendezési szándék infrastrukturális változással nem jár. A partfal stabilizálása a patak érintett szakaszának medervonalát rögzíti.

A módosítások a történeti településhálózat, illetve a kialakult településszerkezet tekintetében beavatkozást nem jelentenek.

3.4. Környezetalakítási javaslat

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota 3.§ (3) bekezdés szerint a környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal.

Előzmények

Jelen környezeti értékelés Sajóbábony Településrendezési Terve módosításához készült a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően

A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A természetvédelmi szempontokat a beruházás során kiemelten kell kezelni.

A környezet védelméért felelős szervek és érintett nyilvánosság bevonása

A többször módosított, 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§-a, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai biztosítják az érintett szervek, valamint nyilvánosság bevonását, a terv tartalmának megismerését.

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

- Lechner Tudásközpont térképi adatbázis,
- KSH,
- Magyarország kistájainak katasztere,
- Sajóbábony Város Településképi Arculati Kézikönyve
- Sajóbábony Város saját adatai
- Államigazgatási szervek adatszolgáltatásai

A terv tartalmának összefoglaló ismertetése

- a Vargaszögi-patak mederrekonstruksiója
- a mezőgazdasági és vízgazdálkodási terület korrekciója a bemért állapotnak megfelelően

A terv összefüggése más releváns tervekkel

A településrendezési terv módosítása a terv-hierarchiának megfelelően figyelembe veszi a magasabb szintű terveket, az erre vonatkozó térképi és számszaki megfelelőséget külön munkarész tartalmazza.

A célok összevetése az országos szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

Általános uniós környezetvédelmi cselekvési program 2020-ig

A program hosszú távú jövőképe: „2050-ben jólétben, bolygónk ökológiai korlátait tiszteletben tartva élünk. Jólétünk és egészséges környezetünk egy olyan innovatív és körkörös gazdaságból származik, amelyben semmi nem megy veszendőbe, és amelyben a természeti erőforrásokkal való gazdálkodás fenntartható módon folyik, a biodiverzitást pedig társadalmunk ellenálló képességét fokozva védjük, értékeljük és helyreállítjuk. Karbonszegény növekedésünk már régóta független erőforrás-felhasználásunktól, és megszabja a biztonságos és fenntartható globális társadalom ütemét.

A célkitűzésekhez kapcsolt programok:

1. az Unió természeti tőkéjének védelme, megőrzése és növelése
2. az Unió erőforrás-hatékony, zöld és versenyképes, alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdasággá történő alakítása
3. az Unió polgárok megóvása a környezettel kapcsolatos terhelésektől, valamint az egészségüket és jólétüket fenyegető kockázatoktól
4. a környezetre vonatkozó uniós szabályozás előnyeinek maximalizálása a végrehajtás javításával

5. az uniós környezetpolitika ismeret- és tudományos alapjának bővítése
6. a környezet- és éghajlat-politikával összefüggő beruházások feltételeinek javítása és a környezeti externáliák kezelése
7. a környezetvédelmi integrációjának és a szakpolitikák koherenciájának növelése
8. az uniós városok fenntarthatóságának javítása
9. a nemzeti környezettel és éghajlattal kapcsolatos kihívások hatékonyabb uniós kezelése.

Tematikus prioritások:

- *természet védelme, gazdasági rugalmasság erősítése, erőforrás-hatékonyság* ⇒ a természeti terület igénybevétele nem kerül sor, természeti értékek nem sérülnek.
- *emberi egészséget és jólétet fenyegető levegő- és zajszennyezés csökkentése* ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns.
- *környezetvédelmi fejlesztések monitorozása* ⇒ az országos érvényű előírások, a környezet védelemért felelős szervek ellenőrzési tevékenysége biztosítja a határértékek betartását.
- *városok fenntarthatóságának javítása* ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns.

Nemzeti Fenntartható fejlődési keretstratégia 2012-2024
(18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadva)

Nem csak a természeti erőforrások szenvednek a túlhasználattól. A növekvő gazdaság ellenére beszűkülő foglalkoztatási lehetőségek teszik kétségessé a jövedelmek szinten tartását és bővítését mind egyéni, mind közösségi szinten. A munkából kirekesztődöttekről történő gondoskodás a csökkenő közösségi bevételek, egyre burjánzó adósságok miatt ellehetetlenül. A magyar nemzetet illetően a népesség gyors fogyása jelent problémát. A négy alapvető erőforrás: emberi, társadalmi, természeti, gazdasági erőforrások.

- *Minden generációnak szüksége lesz emberi erőforrásokra, megfelelő létszámú és jó egészségi állapotú polgárra* ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.
- *Nem engedhető meg, hogy a társadalom egy része leszakadjon, és így képességeik elveszzenek a társadalom számára; valószínűsíthető, hogy az emberi tőke gazdasági értéke az ezredforduló környékén meghaladta a dolog tőke nagyságát* ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns.
- *A jó élet elképzelhetetlen a természeti erőforrások megfelelő mennyisége és minőségi állapota nélkül* ⇒ a természeti terület igénybevétele nem kerül sor, természeti értékek nem sérülnek.
- *Az adott társadalom anyagi gyarapodásához a gazdasági erőforrások jelentik az alapot, úgy mint fizikai tőke, pénztőke, értékőrző szellemi alkotások, épített környezet. A termelőeszközök technikai színvonala, az infrastruktúra minősége nemcsak meghatározzák az előállított javak értékét, de a termelés-fogyasztás során az igénybe vett természeti tőke nagyságára is hatással vannak. A vállalkozók azzal válnak a fenntartható fejlődés mozgatórugóivá, hogy ők tárják fel az értékteremtés még kiaknázatlan formáit, és irányítják az emberi, természeti és az ember által teremtett fizikai erőforrások nagy részének hasznosítását. A takarékoság, a hosszú távra tervezés, az ésszerű kockázatvállalás, a fejlesztő- és újjátóképeség értékei a fenntarthatóság alapvető erőforrásai közé tartoznak.* ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns.

Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014-2019

- *Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása: a környezet-egészségügyi feltételek javítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja.* ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns.

- *Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata: a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások, természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása. a természeti terület igénybevételére nem kerül sor, természeti értékek nem sérülnek.*
- *Az erőforrás-takarékosság és a hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése: a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzésére, a terhelhetőség, megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. ⇒ A módosítási cél szempontjából nem releváns.*

A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A beépítés műszaki feltételei az épített környezet védelmét és használatának biztonságát szolgálják. A területen végezhető tevékenységek körét a HÉSZ, a tevékenységekre vonatkozó kibocsátási határértékeket magasabb szintű jogszabályok korlátozzák a környezet védelme érdekében.

A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervvel való részletes egyezőséget külön munkarész ismerteti.

Nemzeti Fejlesztés 2020

Az Országos Fejlesztési koncepció és az Országos Területfejlesztési koncepció társadalmi egyeztetési változata - vitaanyag

Fő stratégiai célok:

- *Magyarország Európa egyik és Közép-Európa legversenyképesebb országává válik a kitörési pontjainak számító területeken 2020-ig.*
- *Megkerülhetetlen közép-európai hídfő-központ kialakulása a gazdaság, a szolgáltatások, a logisztika, az innováció, a kreatív iparágak és a tehetség-koncentráció területén.*
- *A magyar külgazdaság földrajzi diverzifikációjának kiszélesítése, az EU-ba irányuló exportdominancia oldása.*

Az Európa 2020 stratégiáinak területi szempontból kulcselemei a városok és a városias térségek. A globális kihívásokra adott válaszai között az egyik legígéretesebb a területi kohézió erősítése. ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns

Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020

A vidéki térségek fenntartható fejlődésének biztosítása, melynek elemei:

- *A táj, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése, a környezetminőség javítása. ⇒ a természeti terület igénybevételére nem kerül sor, természeti értékek nem sérülnek.*
- *Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és ellátás. ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns.*
- *Megélhetés, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára. ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns.*

A jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése

Magyarország tájbeosztása alapján Sajóbábony a Tardonai-dombság kistáj területén fekszik. A Bükk É-i hegylába, a Sajó-völgyig kifutó, Ny-on az Upponyi-hegységet körülölelő tagolt dombvidék. A kistáj tagolt hegylábi dombvidék, K-i részén a szántóföldi gazdálkodás és a beépítettség miatt nyíltabb tájképi megjelenésű, mint a középső és Ny-i része, ahol magasabb az erdőfedettség. A sok felhagyott rét és legelő hatására a tájkép kevésbé gondozott, a látványt helyenként az elhagyott bánya-épületek, ipartelepek is rontják (Lyukóbánya, Sajóbábony stb.). Néhány esetben egy-egy messzire ellátzó gyárkémény, meddőhányó tölthet be orientációs szerepet. A Bükk a vizuális háttér fontos eleme, de a kistájon belüli hegylábi dombok között nincsenek általánosan ismert látképi pontok.

Mérsékelt hűvös kontinentális éghajlatú, tagolt eróziós-deráziós formákban gazdag hegylábfel-szín, ahol Ramann- féle és podzolos barna erdőtalajon uralkodóan cseres-tölgyesek találhatók.

Földhasználati arányok és tendenciák: 46% erdő (erősen csökkenő, de 2012-óta változatlan arány), 12% gyeperdő (mérsékelt emelkedő adat). A korábban kert-gyümölcsös kategória több mint felét a 2018-as felvétel vegyes mezőgazdasági területnek érzékelt 11%.

Platókon és enyhe lejtésű oldalakon a terület döntő részén cseres-tölgyesek találhatók. Ezek elég degradáltak, elegyként gyakran található erdeifenyő, akác, továbbá jellemző a mezei juhar és a gyertyán. A lágyszárú szintben jellemzők a gyomjellegű fajok. A terület gyertyános-tölgyesei jellegtelenebbek, fajszegényebbek. A bükkösök átmeneti helyzetűek, extrazonálisak, elegyesek. Patak-völgyekben füzes-égeres ligeterdők húzódnak a csapadékos magaskörössel. A települések körül kiterjedt fátlan vegetációtípusok maradtak fenn.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv – 2015 alapján a víztestek és a vízgyűjtők jellemzése

Felszíni víztest

Vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Sajóbábony Város a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-6 Sajó a Bódvával vízgyűjtő tervezési alegységben helyezkedik el.

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv 2.6 azonosító számú Sajó a Bódvával vízgyűjtő alegység terve szerint a települést az AEP290 azonosító számú Bábony-patak vízfolyás víztest érinti, amely dombvidéki – közepes esésű – meszes –durva mederanyagú –kicsi vízgyűjtőjű természetes vízfolyás.

A felszíni víztestet érő terhelések és hatások a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben foglaltak figyelembevételével.

Az emberi tevékenységből eredő jelentős terhelések számbavételéről a VKI II. és VII. melléklete, még a terhelések felszíni és felszín alatti vizek állapotára gyakorolt hatásainak vizsgálatáról az 5. cikk rendelkezik. A hazai szabályozásban ugyanezen előírások a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 12. §-ban jelennek meg. A VKI szerint a vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési folyamat lényeges eleme a jelentős vízgazdálkodási problémák feltárása abból a célból, hogy az intézkedések olyan válaszok legyenek a jelentős problémákra, amelyek a jó állapot eléréséhez, a problémák megoldásához vezetnek. Az alegységre jellemző terhelések és hatások főbb típusai az alábbiak:

- Vizek fiziko-kémiai elváltozását okozó terhelések

A terhelések egy nagy csoportját képezik a települési, ipari és mezőgazdasági tevékenységből származó, pontszerű és/vagy diffúz eredetű a felszíni és felszín alatti vizekbe jutó szennyezőanyag bevezetések.

- Veszélyes anyag szennyezés

A VKI célkitűzése a felszíni vizek elsőbbségi (kiemelten veszélyes) anyagokkal történő szennyezések megszüntetése és fokozatos csökkentése, mivel ezek jelentős kockázatot jelentenek a vízi környezetre vagy az ivóvíz kitermelésére használt vizeken keresztül az emberre. Hazánk alvízi helyzetéből adódóan vizeink minősége nagymértékben függ az országhatáron túli hatásoktól.

Felszín alatti víztest

- VOR kód: AIQ 511 Bükki termálkarszt
Víztest kód: kt.2.1. – medence-karbonátos vízadójú-termál
(teljes közigazgatási terület)
- VOR kód: AIQ 565 Északi-középhegység medencéi
Víztest kód: pt.2.5. – medence-törmelékes vízadójú-termál
(teljes közigazgatási terület)
- VOR kód: AIQ 510 Bükk, Borsodi Dombság – Sajó-vízgyűjtő
Víztest kód: sh.2.5. – hegylábfelszíni-vegyes vízadójú-hideg
(a tervezési terület érintett)
- VOR kód: AIQ 634 Sajó-Hernád-völgy
Víztest kód: sp.2.8.1. – ártéri-törmelékes vízadójú-hideg
(a tervezési terület nem érintett)
- VOR kód: AIQ 509 Bükk, Borsodi Dombság – Sajó-Hernád-vízgyűjtő
Víztest kód: h.2.5. – hegylábfelszíni-vegyes vízadójú-hideg
(a tervezési terület érintett)
- VOR kód: AIQ 635 Sajó-Hernád-völgy
Víztest kód: p.2.8.1. – ártéri-törmelékes vízadójú-hideg
(a tervezési terület nem érintett)

A 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint Sajóbáony **érzékeny**. A település teljes közigazgatási területe **nitratérzékeny**

Felszíni ivóvíz bázisok

A rendelkezésünkre álló információk alapján a város közigazgatási területe ivóvízbázis hatósági határozatban kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterületet, védőidomot nem érint.

Sajóbáony nem érintett sem a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület”, sem a „felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének” övezete által.

Ár- és belvíz-veszélyeztetettség

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Sajóbáony Város nem szerepel.

Levegőminőség

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet 2. sz. melléklete szerint Sajóbáony a 8. Sajó-völgye zónába tartozik. A levegő minőségét a természeti tényezők mellett (talajviszonyok, uralkodó szélirány, csapadék, stb.) elsősorban a mező- és erdőgazdálkodás, az ipar- és szolgáltatóipar, a közlekedés, valamint a lakossági tüzelés határozza meg. A távolabbról érkező légszennyezés mértéke sem számottevő. A tervezési területre vonatkozó levegőtisztasági mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

Zajterhelés

A település belső úthálózatának forgalma nem jelentős. a nagy forgalmú 26. sz. főút a belterülettől távolabb halad. A rendelkezésre álló adatok alapján a közlekedésből származó zajkibocsátás a tervezési területeken nem haladja meg a vonatkozó előírásban meghatározott határértéket. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet). A város nyugati határában a völgybe szorult ipari parkban jelentős zajkibocsátással járó állandó ipari tevékenység zajlik, melyek hatása azonban a tervezési területen nem érvényesül.

Földvédelem

A 2. sz. módosítás termőföld igénybevételével nem jár, a patak rekonstrukciója a természetben meglévő medervonal rögzítésével történik.

Iparbiztonság

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2016. augusztus 29. keltezésű, 35500/6249-8/2016. ált ügyiratszámú határozatában az Eurofoam Hungary Poliuretán Gyártó Kft. telephelyére, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában veszélyességi övezet jelölt ki a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján.

A kijelölt veszélyességi övezet a tervezési területet nem érinti.



A veszélyességi övezet és a tervezési területek viszonya. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása

A tervezési terület vonatkozásában nem határozható meg.

A természeti erőforrás igénybevétele, környezetterhelés előidézése

a természeti terület igénybevételére nem kerül sor, természeti értékek nem sérülnek

A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó intézkedések

A természetvédelmi szempontokat a beruházás során kiemelten kell kezelni. A munkálatok során a talaj bolygatását, illetve tömörödését minimalizálni szükséges.

Javaslat olyan intézkedésekre, melyeket más tervben figyelembe kell venni

A módosítással kapcsolatban nem határozható meg.

A hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése

A módosítással kapcsolatban nem határozható meg.

3.5. Természet- és tájvédelem, tájrendezés

A településtől délre, délnyugatra a Bükk hegység alacsony hegylába, északra a Sajó-menti dombság húzódik. Előbbi meredek, utóbbi lankásabb domboldallal keretezi a Bábonyi-patak egyre keskenyedő völgyében fekvő települést. A tájkép értékes eleme a széles völgytalp hosszirányú átláthatósága, a nagyléptékű látványkapcsolat kibontakozása. A közigazgatási terület keleti vége a széles Sajó-völgyre nyílik.

A jég által lankás dombokká alakított táj egykor és ma is a mezőgazdasági hasznosítású, a hegylábon az erdőművelés jellemző. A belterület és az ipari park között felhagyott, roncsolt ipari táj ékelődik a természeti környezetbe.

A tájkép mozaikossága védendő érték, az erdőborítottság növelése egyszerre ökológiai, klíma-stratégiai és gazdasági érdek.

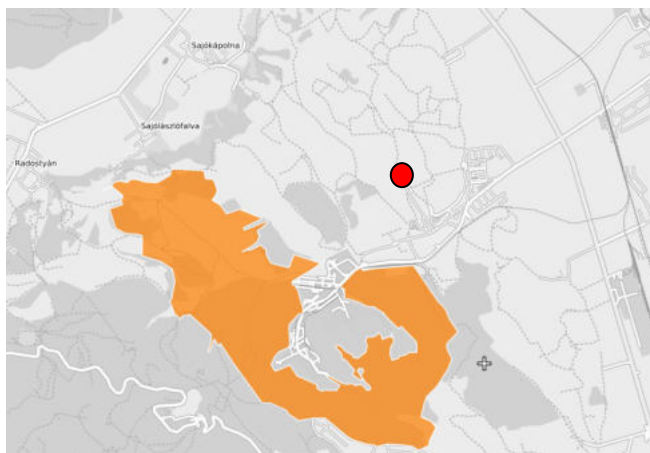
A módosítással érintett terület a település külterületén helyezkedik el, az ún. „Falu” településrésztől északra húzódó névtelen völgyben. A völgyet mindkét oldalról enyhe-közepes hajlású dombok határolják. A tájkép ligetes jellegű, összefüggő fasorok a patak mentén és a környező fiókvölgyekben vannak. A tervezési területtől északra található egykori TSZ majorság ma is állattartó telepként működik, a tágabb területet legeltetik.

A **módosítások táji hatása nem releváns**, táji és látványkapcsolatokban nem jelent változást. Sajóbábony részben falusias, részben kisvárosias beépítésű település, ezen jelen módosítási szándék sem kíván változtatni.

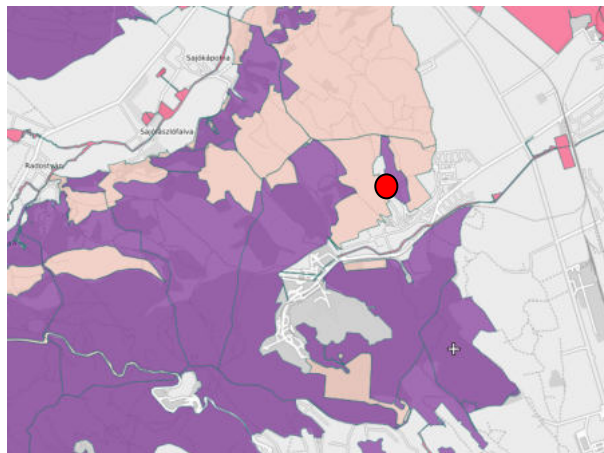
A település területének nagyobb része az OTRT szerinti tájképvédelmi terület, az övezet a tervezési területet érinti. A tájkép alakulását a módosítási szándék nem befolyásolja.

A tervezési területeket a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 1486/9/2022. ikt. sz. adatszolgáltatása alapján **sem kijelölt, sem tervezett természetvédelmi terület nem érinti**, természetvédelmi szempontok nem merülnek fel. Megemlítendő azonban, hogy a város közigazgatási területének jelentős része az intézményesített természetvédelem valamely kategóriájával érintett. Elsősorban a közigazgatási terület déli, erdővel borított területei számítanak értékes természeti környezetnek, amelyek a NATURA 2000 hálózat Különleges Madárvédelmi Területének részei. Az Országos Ökológiai Hálózat a közigazgatási terület jelentős részét lefedi, döntően magterületek kerültek kijelölésre! Az egyedi tájértékek kataszterezése még nem történt meg.

A térség magas erdősültségi arányára, illetve az értékes ökológiai adottságokra való tekintettel hosszú távon a védelemmel érintett területek növelése prognosztizálható amelyhez a település fejlesztési elképzeléseit igazítani szükséges.



A NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek



*Országos Ökológiai Hálózat
forrás: BNPI adatszolgáltatás*

3.6. A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

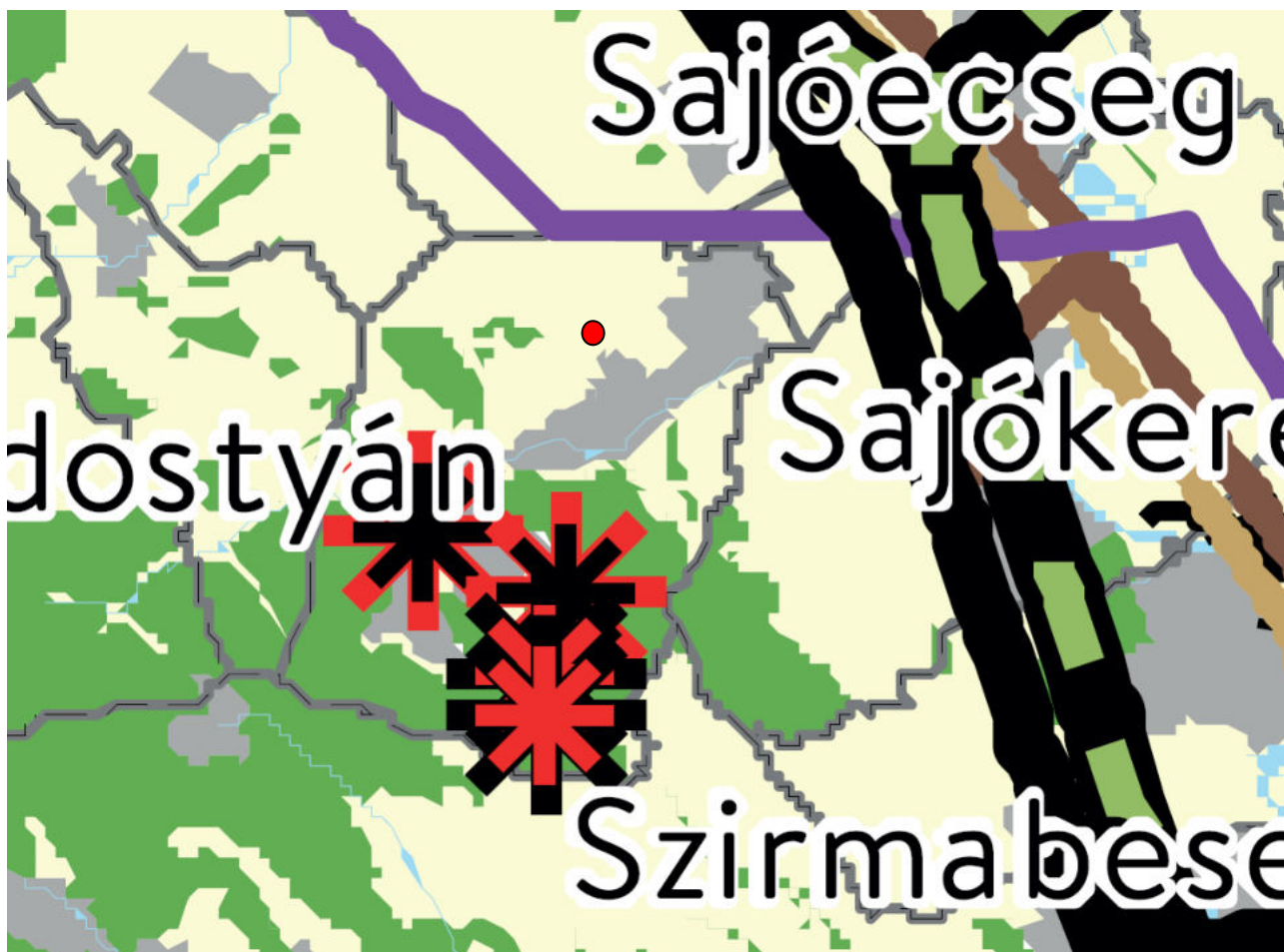
A 314/2012. (XI.9.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készíthetők.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény (a továbbiakban OtrT.) 2019. március 15.-én lépett hatályba. A jó adottságú szántók, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetét, továbbá az övezetekhez tartozó előírásokat a Miniszterelnökséget vezető miniszter a tv. 19. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) rendeletében (a továbbiakban R.) állapította meg. A jogszabályok egységes szerkezetbe foglalása nem történt meg, ezért az övezeti rendszer bemutatásánál mindkettőt figyelembe vettük.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési terv (továbbiakban BAZMTrT) Sajóbábonyt érintő elhatározásait a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlásokról, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 25/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó intézkedési javaslatokról, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) számú rendelete alapján vizsgáljuk.

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata

2. melléklet – Az ország szerkezeti terve (kivonat)



Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018.évi CXXXIX törvényhez. Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont

Sajóbábony város igazgatási területét az OTRT a települési térségen kívül részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási térségbe sorolja, és kismértékben vízgazdálkodási térséget is kijelöl. A tervezési terület teljes mértékben a mezőgazdálkodási térség területén helyezkedik el.

Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények tekintetében a közigazgatási terület 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékkel (11. Felsőzsolca-Sajóivánka), továbbá meglévő veszélyeshulladék-lerakóval és veszélyeshulladék égetőművel (Észak-magyarországi Környezetvédelmi Kft., Zöldcél Környezetvédelmi és Szolgáltató Kft.) érintett.

A tervezési terület nem érintettek.

Országos területfelhasználási kategóriák

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Települési térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út (meglévő)

Gyorsforgalmi út (tervezett)

Főút (meglévő)

Főút (tervezett)

Nagysebességű vasútvonal (tervezett)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)

Országos kerékpárút

Országos kikötő (meglévő)

Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

Atomerőmű (meglévő)

Atomerőmű (tervezett)

Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)

Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Kőolajszállító vezeték (meglévő)

Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

VTT-tározó (meglévő)

VTT-tározó (tervezett)

Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)

Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)

Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)

Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

Országos jelentőségű csatorna (tervezett)

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)

Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)

Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

Országhatár

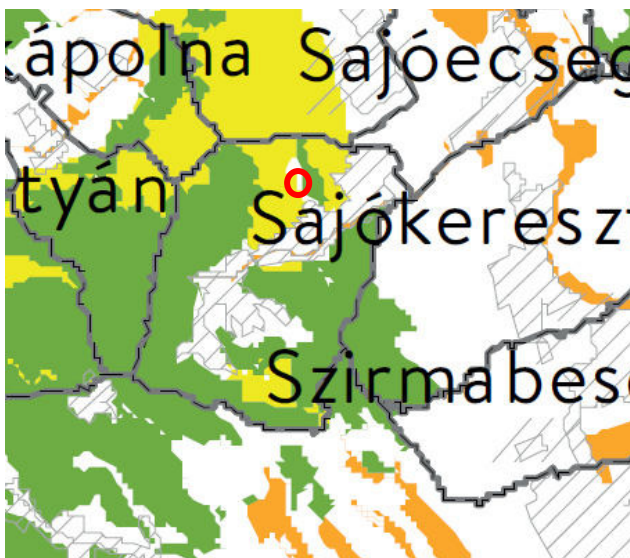
Megyehatár

Település közigazgatási határa

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018. évi CXXXIX törvényhez – jelmagyarázat
 Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont

Fentiekén túl Sajóbabony község területe az alábbi övezetekkel érintett:

3.1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)



Az OtrT övezeti tervlapja szerint a települést a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület egyaránt érinti.

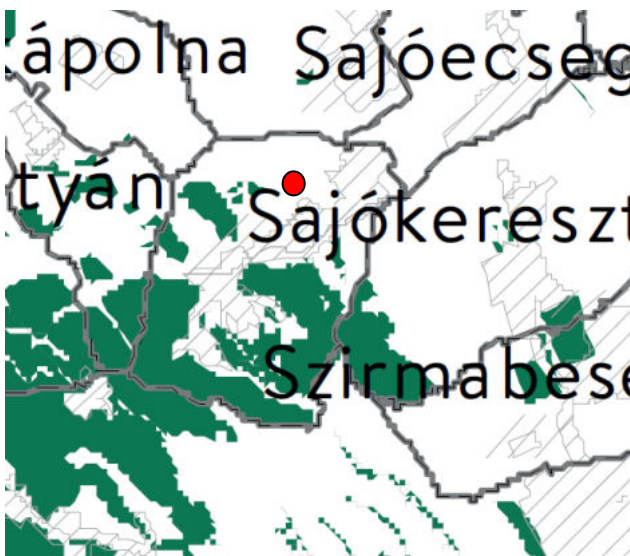
25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – (...) – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

A tervezési területek nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OtrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.3. melléklet – Erdők övezete (kivonat)



Az OtrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

A tervezési terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

Az OtrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.5. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete

Az OtrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet övezetei:

1. melléklet – Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

2. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (kivonat)

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területének jelentős részét lefedi.

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

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

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

A vonatkozó előírások a TKR-ben rögzítésre kerültek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

4. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

5. melléklet – Nagyvízi meder övezete

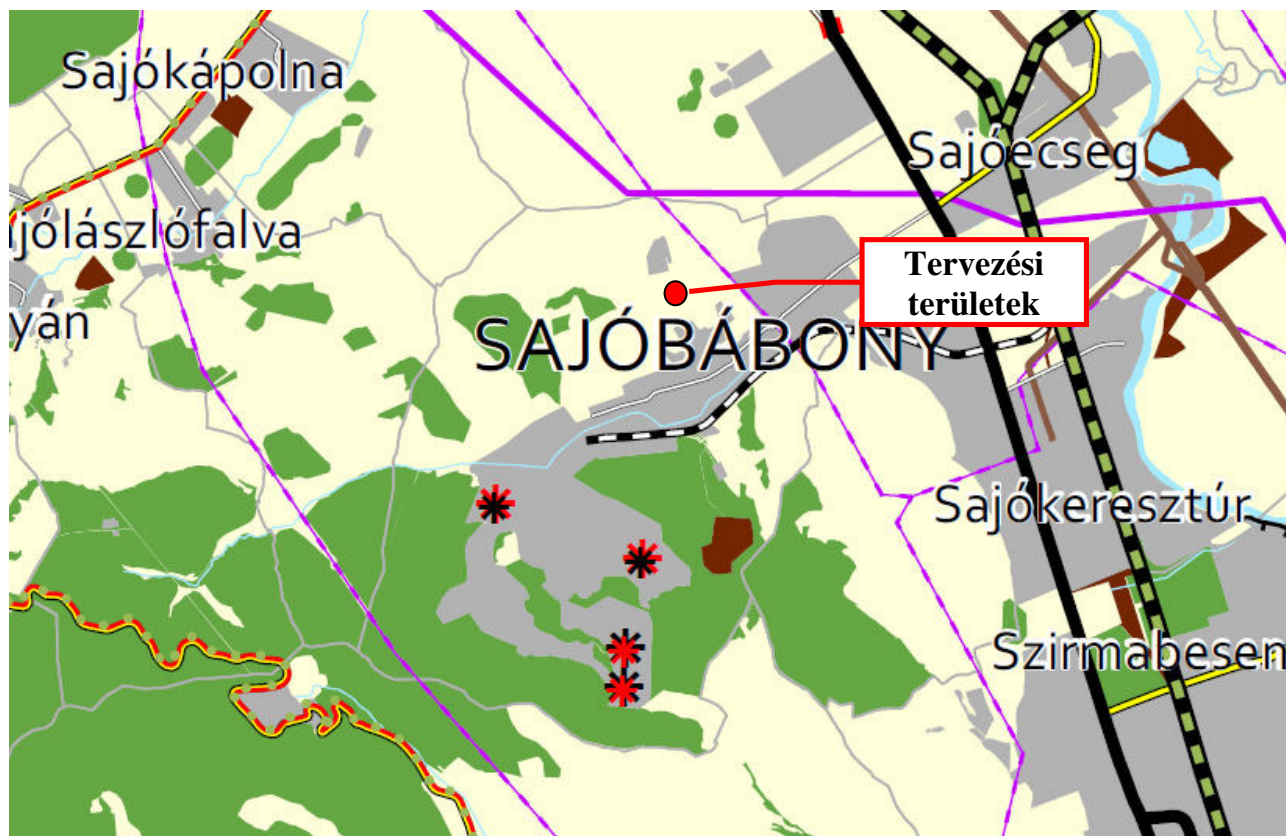
A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

6. melléklet – VTT tározók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

2. sz. Melléklet – Térségi Szerkezeti Terv (kivonat)



Kivonat a BAZ Megyei Térségi szerkezeti tervből Forrás: a BAZ Megyei Önkormányzat honlapja

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

A településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

Térségi jelentőségű elemek

- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Tervezett térségi szerepű összekötő út
- Meglévő mellékút
- Tervezett mellékút
- Meglévő országos vasúti mellékvonal
- Tervezett országos vasúti mellékvonal
- Meglévő térségi kerékpárút
- Tervezett térségi kerékpárút
- Meglévő térségi ellátást biztosító 33 kV-os elosztó hálózati távvezeték
- Tervezett térségi csatorna
- Meglévő térségi repülőtér
- Tervezett térségi repülőtér
- Meglévő térségi kikötő
- Meglévő kompátkelőhely
- Meglévő térségi logisztikai központ
- Tervezett térségi logisztikai központ
- Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
- Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
- Meglévő térségi hulladékkezelő

Országos jelentőségű elemek

- Meglévő gyorsforgalmi út
- Tervezett gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Tervezett főúti elkerülő
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő termékvázvezeték
- Meglévő országos jelentőségű csatorna
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Meglévő VTT-tározó
- Tervezett VTT-tározó
- Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározó
- Meglévő országos kikötő
- Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű
- Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
- Meglévő veszélyeshulladék-lerakó
- Meglévő veszélyeshulladék-égetőmű

Határátlépési pontok

- Meglévő vasúti határátlépési pont
- Meglévő gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
- Tervezett gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
- Meglévő térségi határátlépési pont
- Tervezett térségi határátlépési pont

A település területét a BAZMTrT részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási térségbe sorolja, azon felül kis mértékben vízgazdálkodási térség és sajátos területfelhasználású térség is kijelölésre került.

A módosítás a mezőgazdálkodási térség területét érinti. Az OtrT 11. §. b) pont értelmében „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”.

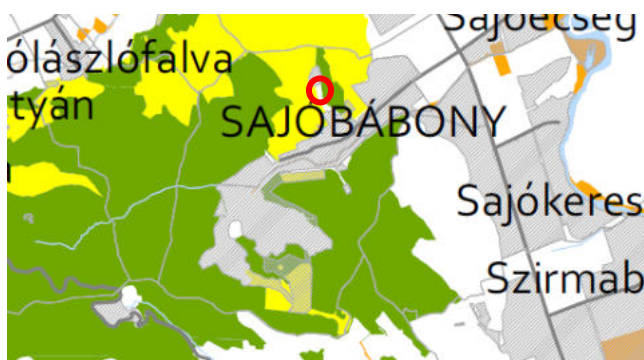
A vízgazdálkodási terület növekedése a mezőgazdasági terület rovására 233 m²., 0,005 %.

Az OTrT-ben rögzített országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményeken túl a **térségi elemek** tekintetében **meglévő mellékút** (25138 Sajóbáony-Sajóecseg bekötőút), **országos vasúti mellékvonal** (370. sz. Sajóecseg-Sajóbáony) és **meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték** (Berente [Borsodi Hőerőmű] – Miskolc [Nyugati], Berente [Borsodi Vegyi Kombiná]t)-Sajókeresztúr és Sajókeresztúr [BÉM] Miskolc [Északi] érinti Sajóbáony Város igazgatási területét.

A tervezési terület egyik elemmel sem érintett

Fentieken túl Sajóbáony Város területe az alábbi övezetekkel érintett:

3.1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a települést a **magterület az ökológiai folyosó és a pufferterület övezete** egyaránt érinti.

A vonatkozó előírások az OtrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.2. melléklet – Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.3. melléklet – Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a települést az **erdők övezete** érinti.

A vonatkozó előírások az OtrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település közel teljes területét lefedi.

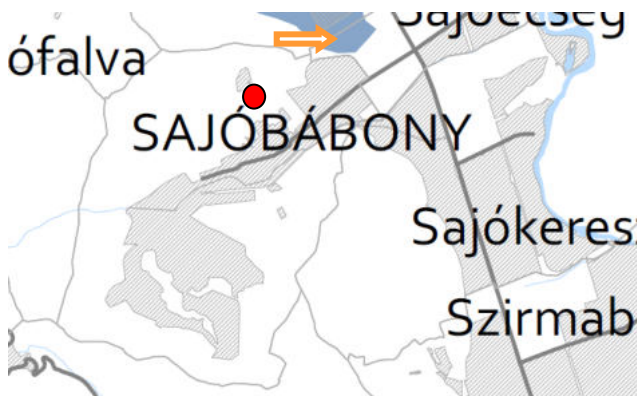
A vonatkozó előírások az OtrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési terület érintett. A vonatkozó előírások a TKR-ben rögzítésre kerültek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.5. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.6. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A vonatkozó előírások az OtrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

Az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai szerint a város az övezet területével nem érintett.

3.7. melléklet – Nagyvízi meder és VTT tározókövezete (kivonat)

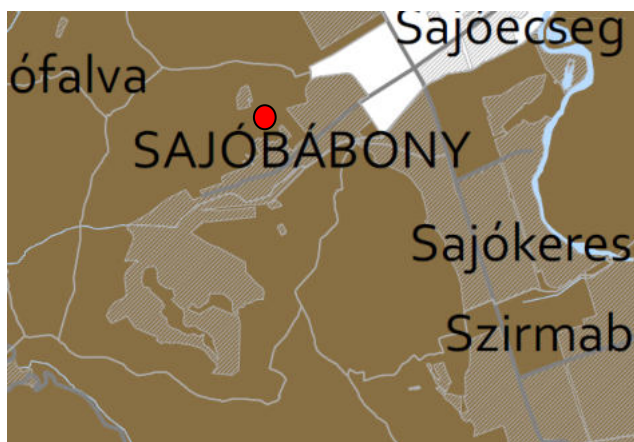
A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.8. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Az OTRT 19.§. (3) pontjában meghatározott megyei övezetek a következők:

3.9. melléklet – Ásványi nyersanyag-vagyon övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A R. II. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat. A területrendezési intézkedési javaslat alapján a nyilvántartott ásványi nyersanyag-lelőhelyek kitermelését és védelmét a településrendezési eszközökben biztosítani szükséges. Az MBFSZ térképszervere alapján a település közigazgatási terület érinti a Sajóabony I. – bentonit védnevű bányatelek, a Miskolc I. (Lyukóbánya) – szén bezárt, törlés alatt lévő bányatelek, a Lyukóbánya I. barnakőszén leállított bánya és a Borsodi-medence barnakőszén reménybeli terület.

A tervezési terület nyilvántartott bányatelkekkel nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.10. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete

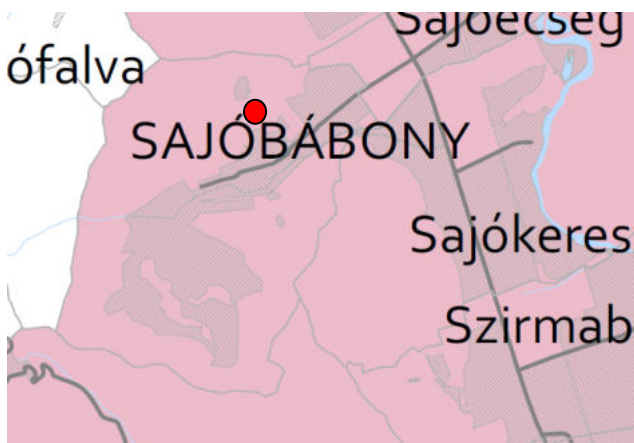
A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.11. melléklet – Földtani veszélyforrás terület övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Az OTRT 19.§. (3) 5. pontja alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

3.12. melléklet – Kiemelt jelentőségű gazdasági terület övezete



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3. § (7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos.

használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik

b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik

Gazdasági területekhez kapcsolódó beavatkozásra nem kerül sor. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.13. melléklet – Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település (kivonat)

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.14. melléklet – Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.15. melléklet – Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.16. melléklet – Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.17. melléklet – Zártkerti övezet

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3.§.(14) a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

A tervezési terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.18. melléklet – Lakótelepi övezet

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3.§.(15) b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

3.§.(15) c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.

A tervezési terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

Fentiek alapján a módosítás a felsőbb szintű terveknek megfelel.

3.7. Biológiai aktivitási mérleg, területi mérleg

Újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a számítást nem szükséges elvégezni.

A terv a település közigazgatási területének **biológiai aktivitás értékét**, az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest **nem csökkenti**.

A terv az Étv. előírásait betartja.

3.8. Közlekedési javaslat

A települést a 25138. számú bekötőút – amely a 26. számú II. rendű főútvonalból ágazik le - kapcsolja be az országos közút hálózatba. A bekötőút hossza 4085 m, átlagosan 6,0 méter széles, aszfalt burkolatú, két oldalt vízelvezető árokkal ellátott. 2 x 1 forgalmi sávjának kapacitása megfelel a jelenlegi és a távlati forgalomnak. A községtől nyugatra fekvő ún. Pittypalatty völgyi települések (Sajókápolna, Sajólászlófalva, Kondó, Radostyán, Parasznya, Varbó) elérése a településről közvetlenül jelenleg csak föld-úton lehetséges.

Települési főutak:

- 25138. sz. főút
- Települési gyűjtőutak: Ady Endre; Béke; Deák F.; Erkel F.; Kinizsi; Kossuth; Kun B.; Rákóczi; Széchenyi; Vörösmarty; Váci M.
- Települési lakóutak: Arany János; Bartók Béla; Bocskai; Bacsó B.; Dankó P.; Dózsa Gy.; Fazekas; Fürts S.; Gárdonyi; Jókai; József A.; Kölcsey; Kodály Z.; Petőfi; Ságvári; Szabadság; Táncsics

A forgalmi rend az úthierarchia szerint van kialakítva, így a csomópontokban a magasabb rendű úton közlekedőnek van elsőbbsége. A település utcáinak jelentős többsége szilárd burkolatú.


Az intézmények előtt van néhány gépjármű részére parkolási lehetőség (átlagosan 4-5 férőhely). A temető körüli szűk utcák, illetve a telken belüli nagy szintkülönbségek miatt problémás a parkolás a 641/1 hrsz.-ú temetőnél. A lakótelepen több parkoló is rendelkezésre áll.

A településen belső, helyi tömegközlekedési eszközök nincsenek, helyközi járatokat lehet igénybe venni. A települést nem érinti személyforgalmi vasútvonal. Az ipari park megközelítésére egyvágányú ipari vasút került kiépítésre. A kerékpárút a belterületen a közlekedési út szélesítésével, útburkolati jellel elválasztva, a külterületen az úttól zöldsávval elkülönítve került kialakításra. A gyalogjárdák elsősorban az úthálózat mentén kerültek kiépítésre az egyik vagy mindkét oldalon.

A tervezési területet határoló szilárd burkolatú utak az északra fekvő állattartó telep, illetve a keletről határos régi ravatalozó felé vezetnek. Műszaki paramétereik a szilárd burkolattal ellátott mezőgazdasági utaknak megfelelőek, gépjármű-forgalmuk elhanyagolható. Előbbi földútként folytatódik a (névtelen) völgyben.

A módosítások a kialakult, illetve tervezett úthálózati rendszert nem érintik, hatásuk lokális.

Miskolc 2022. szeptember hó



Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

3.9. Fotódokumentáció



Általános tájkarakter; a fővölgy a falu felől...



...és egy mellékvölgy a régi ravatalozóval. Előtérben a 064/2 hrsz. út.



A meglévő meder a tervezési területen. A balra lévő fasor a korábbi (nyilvántartás szerinti) medret jelöli.



A burjánzó mélyvonal és a gondozott területek kontrasztja



A meglévő, feliszaposodott átereszt



Mocsarasodó terület az út északi oldalán, az átereszt vonalában

3.10. Terviratok

Külön kerülnek dokumentálásra