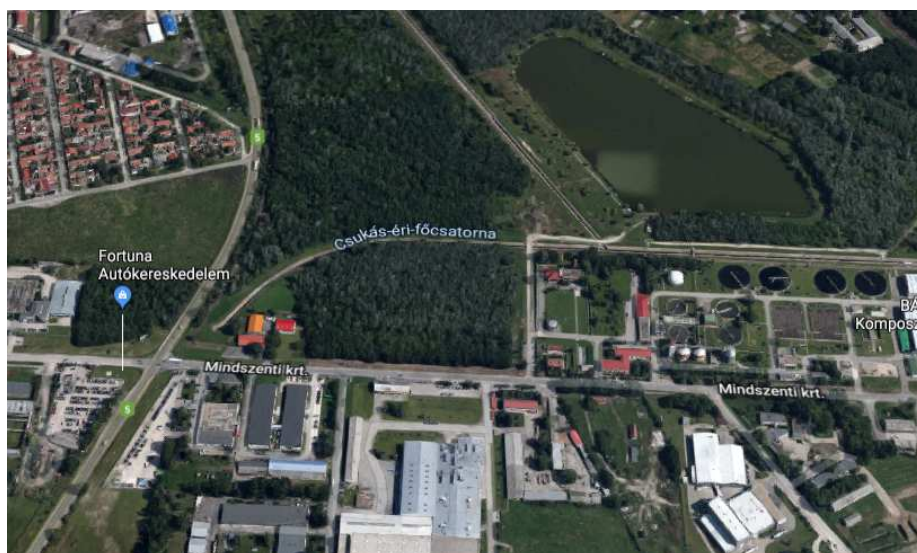


**FÚTÓMŰ LÉTESÍTÉSE**  
**A SZENNYVÍZTISZTÍTÓ ÉS HULLADÉKHASZNOSÍTÓ TELEPEN**  
**/8360/4 HRSZ-Ú TELKEN/**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ**  
**TÁJRENDEZÉSI MUNKARÉSZ**



Kecskemét, 2019. május hó

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

#### Előzmények

A Mindszenti körúton, a Szennyvíztisztító és hulladékhasznosító telep melletti 8360/4 hrsz-ú telken a TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft. biomassza fűtőmű üzem létesítését tervezi, kb. 4000 m<sup>2</sup> területen. A beruházáshoz a jelenleg hatályos rendezési tervnek a térségre vonatkozó övezeti átsorolási illetve szabályozásbeli módosítására van szükség: Ev (véderdő)-ből K-En (különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosító terület) övezetre való átsorolásra.

#### 1. Táj- és természeti adottságok vizsgálata

A tervezési terület jelenleg erdő övezet része, véderdő elsődleges funkcióval. A 8360/4 hrsz-ú telek szűkebb környezetét északi és keleti irányban vasútterület, észak-keletről az Epreskert utcai focipálya (a KTE UFK Egyesület sportterülete) és a Platán Otthon, nyugati irányban a Kiskunfélegyházára tartó 5. sz. főút, déli irányban a Mindszenti körút határolja. Déli részén, a Mindszenti körútnál, két telek ékelődik be a területbe, egy Gksz (gazdasági kereskedelmi szolgáltató) telephely és a Szennyvíztisztító K-Sz különleges területe, melyben biogáz üzem és a komposztáló telep is található. Ez a két telephely közötti telekrészen kapna helyet a fűtőmű.

Az adott telken áthúzódik a Csukás-éri Főcsatorna, melynek környezete ökológiai folyosónak van kijelölve. Az ökológiai folyosó sávjában építési tevékenység nem megengedett, emiatt a fűtőmű elhelyezésére kijelölendő terület a folyosó mellett, azt nem érintve jelölhető ki.

A 8360/4 hrsz-ú telek véderdő besorolású, ökológiailag aktív felület. Középkorú, vegyes fafajokból álló erdő borítja. Az erdőtörvény szerint a véderdő:

*A természet- és környezetvédelmi, valamint egyéb védelmi szempontok megvalósítása érdekében védelmi rendeltetésű az erdő, amely különleges kezelést igényel, és ahol az erdőgazdálkodás gazdasági funkciója nem, vagy csak korlátozott mértékben érvényesül.*

A véderdő az Országos Erdőállomány Adattárban nyilván van tartva, két erdőtagon, melyek száma 463 D, 463 L, vízvédelmi célú használattal.

Az módosítással érintett terület – a fűtőmű elhelyezése – a 8360/4 hrsz-ú telek déli részén helyezkedik el, közvetlen kapcsolatban a Mindszenti körúttal az ökológiai folyosó és a két – a Gksz és a szennyvíztisztító - telephely közötti 2,7173 ha nagyságú térségben található.

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

#### 2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

##### 2.1. Tájhasználati, tájszerkezeti módosítások javaslata

A megújuló energiaforrással működő fűtőmű közcélú beruházás. Létesítési térségében javasolható az K-En övezetmódosítás. A tájhasználati módok szempontjából azonban egyirányú a változtatás: a különleges gazdasági használat történik az erdőgazdasági területek rovására, amely a biológiailag aktív felület csökkenését eredményezi. A BIA pótlásra Kecskemét közigazgatási területén belül kerül sor, megfelelő nagyságú mezőgazdasági terület beerdősítésével kompenzálva.

## **2.2. Természetvédelmi módosítás**

A módosítással érintett területet szomszédos országos védett területtel: ökológiai folyosóval, de nem húzódik annak területére.

## **2.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok**

A tervmódosítás táj- és tájképvédelmi hatásai nem nevezhetők pozitívnak és a településrendezési eszközök keretében nehezen kezelhetők. Az erdős táj látványa megváltozik az adott tervezési területen: a fákkal borított természeti jellegű tájból a művi, ipari jellegű táj képe felé alakul. A meglévő, megmaradó jelentős nagyságú véderdő azonban három oldalról körbeveszi a fűtőmű területét, jótékonyan eltakarja az üzemet, és védelmet biztosít annak káros hatásaival szemben. Északról az erdő nagy tömbje keretezi, keletről és nyugatról egy-egy 20-30 m szélességű erdősáv húzódik a meglévő telephelyek és tervezett fűtőmű közé. Csak délről a körút felől nem fedi erdősáv – erről a telken belüli zöldfelület kialakításuk kell a tájbaillesztést biztosítani. A Mindszenti körút amúgy is ipari karakterű utcaképében nem okoz zavart az energetikai épület megjelenése.

A növénytelepítés, fásítás eszközeit alkalmazni kell az új területhasználat kialakítása során, telken belüli zöldfelület létrehozásakor. A különleges területen lehetőség szerint minél nagyobb arányban kell zöldfelületet kialakítani.

A különleges övezet területein az OTÉK előírásai biztosítják a terület magas, minimálisan 40%-os zöldfelületi borítottságát. A HÉSZ előírásai a zöldfelületek területi mennyiségén kívül a beültetés intenzitását (kétszintes növénytelepítést, a kiültetendő fa- és cserjemennyiség minimális mennyiségét) is meghatározzák, biztosítva az ökológiai, környezetvédelmi szempontok szerint is elfogadható minőségű biológiailag aktív felületek létét, és a csapadékvíz adott ingatlanokon belül való hasznosulását.

A növénytelepítés a környezetvédelmi szempontból is hasznos – a megfelelően összeállított és telepített növényállomány jelentős mértékben csökkenteni képes a környezet, a forgalomból eredő zajt és emissziós terhelést. Célszerű a jobb környezeti hatásfokú növénytelepítés: a többszintes fa- és cserjesávok, nagyobb lombtömegű, zártabb faállományok alkalmazása. A telepítésre lehetőleg honos, de mindenképpen várostűrő, fa- és cserjefajok alkalmazása kívánatos, az invazív fajok alkalmazása tilos.

## **Összefoglalás**

A változás várható hatásai tájrendezési szempontból kezelhető megoldásokkal ellensúlyozhatók. A módosítás összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, települési és környezeti feltételeit.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Máté Zita  
táj- és kertépítésmérnök  
KT 03-0353