

**KECSKEMÉTI MEGYEI JOGÚ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI**

2019. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

314/2012. (XI.8.) Korm. r. /Eljr./ 32.§ (1) c)-a szerinti tárgyalásos eljárással a

**TERMOSTAR KFT. MEGÚJULÓ ENERGIA ALAPÚ FŰTŐMŰJE
MEGVALÓSULÁSA ÉRDEKÉBEN**

**VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**



Megbízó:
KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft.
6000 Kecskemét, Akadémia krt. 4.

Tervező:
Rédei Építészeti és Mérnöki Kft.
Kecskemét, Mécses u. 40.
Tel.: 76/499-440





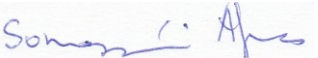
Kecskemét, 2019. július 4.

ALÁÍRÓ LAP

Kecskemét településrendezési tervének 2019. évi részleges módosítása a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 32. §-(1) c) szerinti tárgyalásos eljárás 42. § szerinti véleményezési dokumentációhoz.

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy fenti tárgyban készített tervezői javaslat megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv) és a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) hatályos előírásainak a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának.

A tervezet részben megfelel Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (OTrT) hatályos előírásainak, továbbá megfelel a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011.(XI.29.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott „Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terv” hatályos OTrT-vel nem ellentétes előírásainak. Kijelentjük, hogy a tárgyi tervezői javaslat és jelen dokumentáció elkészítésére jogosultsággal rendelkezünk.

Felelős tervező:	Rédeiné Bondor Klára	TT, É1 03-0093	
Tájrendezés:	Máté Zita	Tk- 03-0353	
Közlekedés:	Halász István	Tkö, Szkö-03-0785	
Környezetvédelem, közművek: 1.3., 1.4./03-0218,	Csuvár Gábor	SZKV-1.1., -1.2., -	
Elektronikus hírközlés	Csuvár Gábor	TE-T/03-0218, TV-T/03-0218 TH-T/03-0218	
Régész	Somogyvári Ágnes főmuzeológus		

Kecskemét, 2019. július 4.

Tartalomjegyzék

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. ELŐZMÉNYEK

II. HELYZETFELTÁRO ÉS ELEMZŐ MUNKARÉSZ (VIZSGÁLAT)

1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
2. Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
6. A táji és természeti adottságok vizsgálata
7. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
8. Az épített környezet vizsgálata
9. Közlekedés
10. Közművesítés
11. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
12. Katasztrófavédelem
13. Városi klíma
14. Rajzi mellékletek

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
Területfelhasználási rendszer
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
Védelmi és korlátozó elemek

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A településszerkezeti tervi változások bemutatása
A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

3. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLATOK

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata
Természetvédelmi javaslatok
Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok
Biológiai aktivitásérték változása

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Közúti hálózati kapcsolatok
Főbb közlekedési csomópontok
Belső úthálózat
Közösségi közlekedés
Kerékpáros közlekedés
Főbb gyalogos közlekedés
Gépjármű elhelyezés, parkolás

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Víziközművek
Energiaellátás
Hírközlés
Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

8. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

Szakági alátámasztó munkarészek külön dokumentációban is.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. ELŐZMÉNYEK

A módosítást indukáló kérelem

„A KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft. folyamatosan törekszik a külső körülményekhez igazodva a városi fogyasztókat ellátó távhőrendszerének fejlesztésére. Korszerű műszaki technológiákkal célunk a jövő generációit is ellátó európai színvonalú, modern, a kor követelményeinek megfelelő megoldások megvalósítása.

2010. óta dolgozunk egy új, faapríték alapú fűtőmű megépítésén a Kecskemét Szultán utcai telephelyünkön (hrszt: 2156).

A beruházás megvalósításához 2017. őszén 45,8%-os intenzitású, 963.457 E Ft összegű vissza nem térítendő támogatást ítéltek meg a KEHOP 5.3.2-17-2017-00010 számú „Faapríték alapú fűtőmű telepítése a KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft. területén” című pályázat keretében.

A Közgyűlés 231/2017. (X.26.) sz. határozatával döntött a beruházás megvalósításáról.

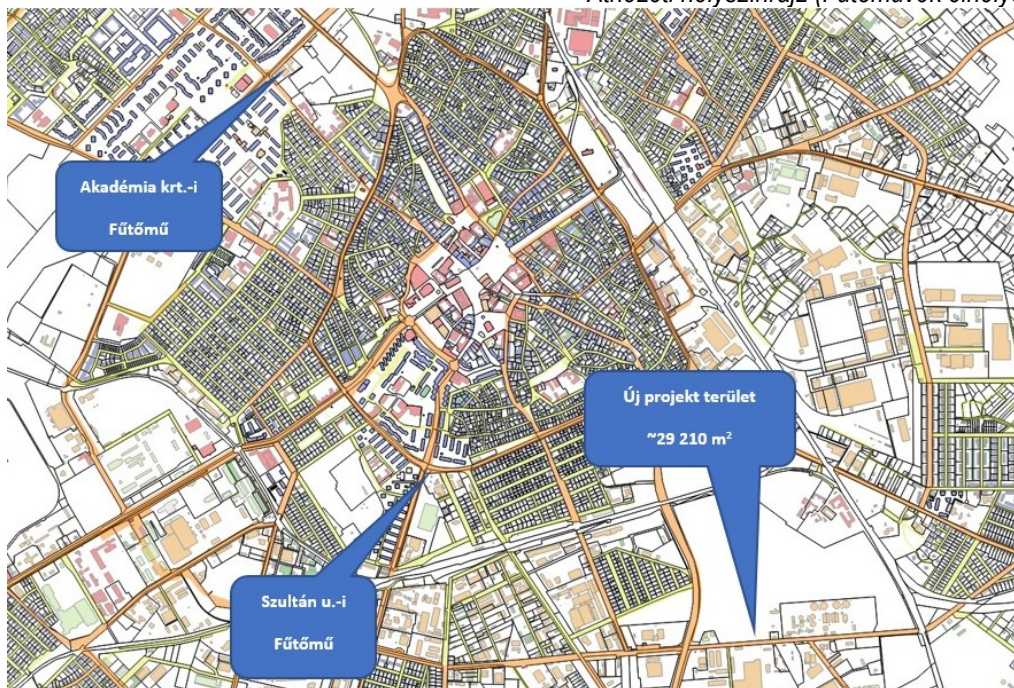
A beruházást az NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft-vel konzorciumban valósítjuk meg. A fejlesztés megvalósítására a Támogatási szerződés alapján 24 hónap áll rendelkezésre. A fenti pályázat közbeszerzési eljárása még nem került kiírásra, így Társaságunknak még módjában áll a fejlesztési igényeket figyelembevéve a műszaki dokumentáció tartalmát meghatározni.

Az eredeti fűtőmű kizárólag a faapríték hasznosítását célozta, azonban a szektor fejlődése, a környezetbarát, megújuló alapú energiatermelés elérése arra készítette szakembereinket, hogy újra gondolja a fűtőművi koncepciót.

Hosszú távon olyan megújuló alapú fűtőmű kialakítása a célunk, amely képes a korábbi terveinkhez képest szélesebb körű tüzelőanyag felhasználására. Ilyen tüzelőanyag lehet például a városi zöldhulladék, vagy más biomasszák. Ezek jelentősége, hogy fosszilis energiahordozók válthatók ki velük és **megvalósítható a fenntartható energiateljesítés**. Használatuk esetén bányászott energiahordozók takaríthatók meg (kőszén, földgáz, kőolaj), így a megtakarított fosszilis energiahordozók nem fokozzák a levegő szennyezettségét és a CO₂ tartalmának növekedését.

Az újragondolt fűtőmű jövőbeni működése a város egységes közműszolgáltatási terveit, például a szennyvíztisztító hőtermelésbe történő bevonása, kapcsolt energiatermelés, ipari új nagyfogyasztók megjelenése stb. is képes kiszolgálni. Ezen célokat a városközpont határában elhelyezkedő telephelyünk helyett, egy iparterületen elhelyezkedő fűtőmű képes a leghatékonyabban kiszolgálni.

Átnézeti helyszínrajz (Fűtőművek elhelyezkedése)



Az új fűtőmű területigénye a hasznosítani kívánt tüzelőanyagok kezelése (tárolása, mozgatása, keverése) miatt jóval nagyobb. A Szultán utcai lehetőségek nem tudják biztosítani az új igényeket.

A fenti szempontokat figyelembe véve a fűtőmű megvalósítására a legoptimálisabb helyszín a BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt. Mindszenti körúti szennyvíztisztító telepe melletti terület (hrsz: 8360/4). A helyszínrajzon jelölt közel 3 hektáros területen a későbbiekben lehetőség nyílna a szennyvíztelepen termelődő energia távhőtermelésben történő hasznosítására. A terület lehetőséget nyújt további fejlesztésekre, kapacitásbővítésre is.

Helyszínrajz (Kecskemét – Déli Iparterület)



Az iparterületen történő megvalósítás előnyei:

- ✓ biztosítható a tüzelőanyag ellátás diverzifikálása (faapríték és városi zöldhulladék felhasználásával),
- ✓ a távhőszolgáltatás ára stabilizálható,
- ✓ jelentősen javul a távhőszolgáltatás fenntarthatósága és a városi fogyasztók ellátásbiztonsága,
- ✓ mindezek együttesen a távhő versenyképességét is kedvezően befolyásolják.

A bemutatott fejlesztési koncepció megvalósítása a hazai távhőrendszer számára is példaértékű lenne.

A projekt megvalósítása során figyelembe kell venni az alábbi folyamatok időigényét:

- a TRT módosítása,
- a tervezési feladatok,
- a szükséges engedélyek beszerzése,
- a Támogatási Szerződés módosítása,
- a közbeszerzési eljárás előkészítése és lefolytatása,
- és a projekt fizikai kivitelezése.

A beruházás Mindszenti körúti területen történő megvalósításához a TRT módosítása szükséges, a védelmi erdő besorolású területből a fejlesztésre cca 3 ha területet a fűtőmű befogadására alkalmas területhasználatra szükséges átsorolni.

A folyamatokat a TRT módosítás nélkül nem lehet elindítani, ezért kiemelten fontos számunkra, hogy a vizsgálat lefolytatása és a módosítás a lehető leghamarabb megtörténjen, hiszen a további feladatok csak ez után kezdhetők el.

A fűtőművi beruházás műszaki adatai:

A megvalósítani kívánt, hosszú távon tovább fejleszthető távhőtermelő létesítményben egy 5MW és egy 15 MW teljesítményű kazánpark fog működni, amelyek a Mindszenti körúti telephelyen faapríték és városi zöldhulladék felhasználására képesek.

Főbb műszaki adatok:

Névleges kazántelesítmény	1. sz. kazán: 15 MW 2. sz. kazán: 5 MW
Forróvíz előremenő hőmérséklet	130 °C
Nyomáskategória	16 bar
Teljesítmény tartomány	A névleges teljesítmény 30% - 100%-a
Gyújtás	Kézi úton, segéd-tüzelőanyag nélkül
Terhelésváltozási sebesség	> 1%/perc
Emissziós határértékek*	A 2015/2193/EU direktíva 2. függelék, 2. rész 1. táblázat szerint: <ul style="list-style-type: none"> • NOx 300 mg/Nm³ • Por 20 mg/Nm³

Az alábbi ábrán bemutatjuk az új telephely elrendezési tervét:



A telephely épületeinek bemutatása:

A két kazánt egy ~ 504 m² alapterületű és ~ 19 m belmagasságú közös **kazánházba** telepítik. A kazánházban helyezik el a szükséges segédberendezéseket is. A fakazánok füstgázait egy új, önhordó szerelt kéménybe vezetjük.

A kazánok egy kétcellás napi **tárolóból** (~ 286 m²) kapják a tüzelőanyagot, ami a kazánház mellett helyezkedik el és éklétrás kihordóval van felszerelve. A tüzelőanyagot ebbe a tárolóba közvetlenül a teherautók is bevihetik, vagy homloklapos rakodóval tárolják be.

Egy **különálló (heti) tároló** (~ 816 m²) szolgál a tüzelőanyagok megfelelő tárolására, innen az anyag mozgatását a homloklapos rakodóval végzik.

A telek bejárata közelében egy **főépületben** (~ 120 m²) kap helyet az iroda, labor, szociális helyiségek.

A telephely külső területére a szabadban csak bizonyos füstgáz kezelő berendezések telepíthetők.

Az ingatlan egyéb adottságai:

Az ingatlan, ezen belül a kialakításra tervezett projektterület csatolt közművek nélküli, azonban az alapvető közműhálózat az ingatlant határoló közterületeken – a Mindszenti körúton – jól kiépített, a csatlakoztatás hálózatterjesztés nélkül, viszonylag alacsony költséggel megoldható. Amennyiben a tervezett beruházás üzemeltetéséhez az átlagostól nagyobb közműkapacitás szükséges, úgy a kapacitás bővítésének sincs akadálya.

A telephely kiválasztásánál a logisztikai szempontokat sem hagytuk figyelmen kívül. Az iparterületen megvalósuló fűtőmű távol található a lakóingatlanokat magába foglaló városi területektől, így nincs szükség a beszállítás korlátozására. A telephely déli irányból, a Kiskunfélegyházi útról (5 sz.) vagy a Halasi út (541 sz.) felől a Mindszenti körútra keleti irányba behajtva közelíthető meg. Az utak burkolata a teherforgalmat elbírja, így annak megerősítése nem szükséges. A terület észak-keleti határa mentén húzódó vasútvonal közép- és hosszú távú fejlesztés keretében lehetőséget biztosít az alapanyag jelentős szállítási kapacitását ellátni.”

A módosítás tárgya, körülményei, szükségessége, eljárás típusának megválasztása:

A területet Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 78/2019.(IV.25.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Eljr.) 32. § (6) értelmében:

„(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.**”

Fentiek alapján a módosítás tárgyalásos eljárásrenddel lefolytatható.

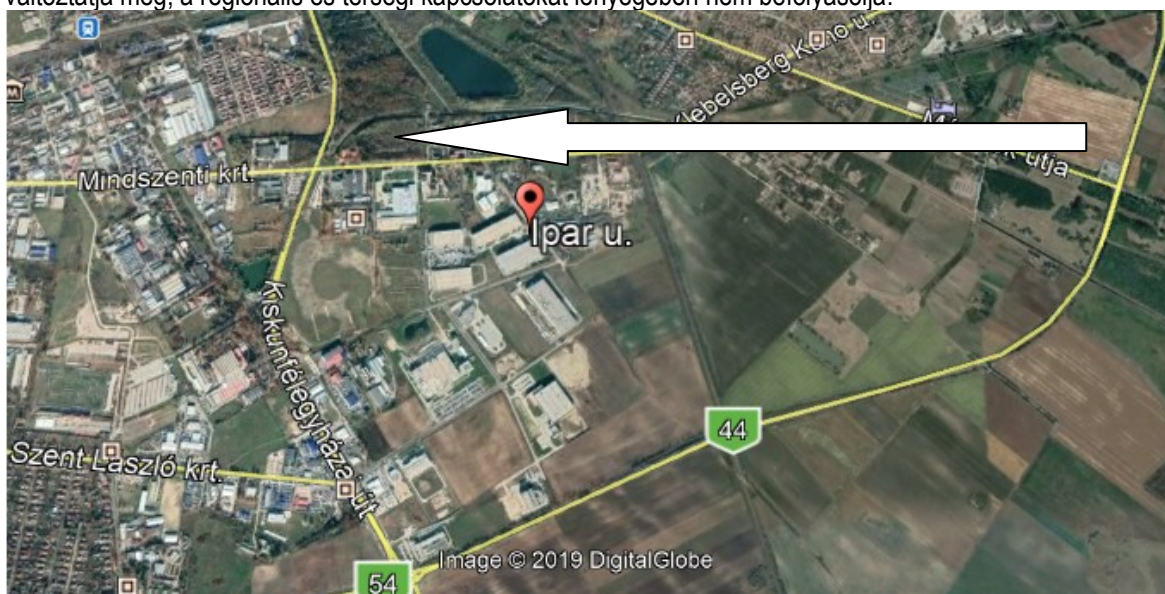
II. HELYZETFELTÁRO ÉS ELEMZŐ MUNKARÉSZ

A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A kezdeményezett módosítás a területfejlesztési dokumentumokat nem érinti. A területileg releváns koncepciókkal és programokkal nem ellentétes

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

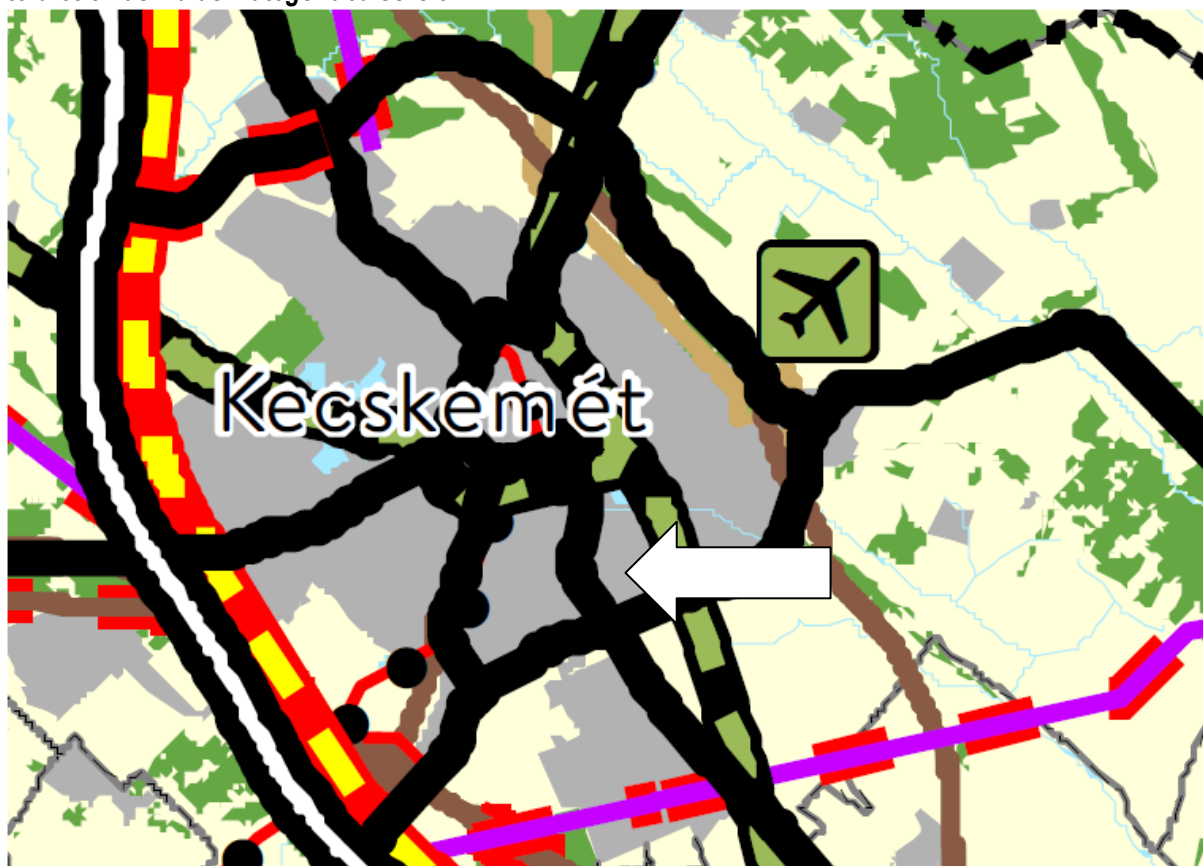
A módosítással érintett terület a település déli részén, belterületen helyezkedik el, az iparterületektől északra, a Mindszenti körút mellett, jó közlekedési kapcsolatokkal. A tervezett módosítás a településhálózatot nem változtatja meg, a regionális és térségi kapcsolatokat lényegében nem befolyásolja.







A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Az Országgyűlés a 2018. évi CXXXIX. Törvénnyel megalkotta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervét (továbbiakban OTrT), amely 2019. március 15-én lépett hatályba, előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, ezért jelen módosításra már az új törvény vonatkozik.

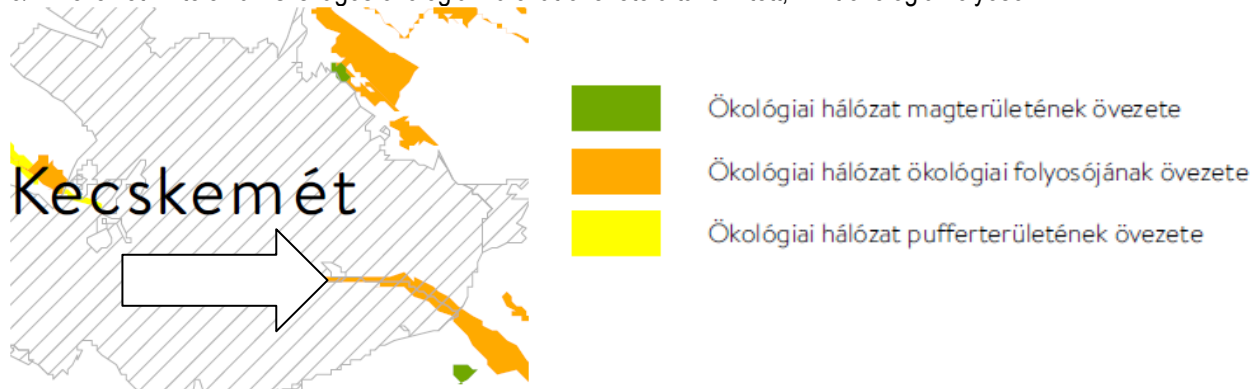
A hatályos OTrT szerint **a módosítással érintett telek** a 2. melléklet szerint **települési térség területfelhasználási kategóriába** sorolt.



Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

3/1 melléklet: A telek az Országos ökológiai hálózat övezete által érintett, mint ökológiai folyósó

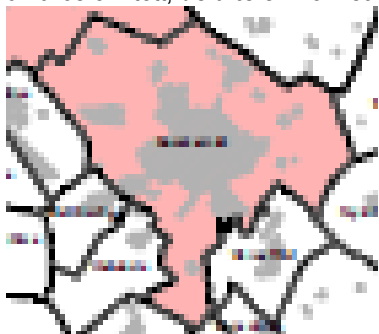


3/2 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,

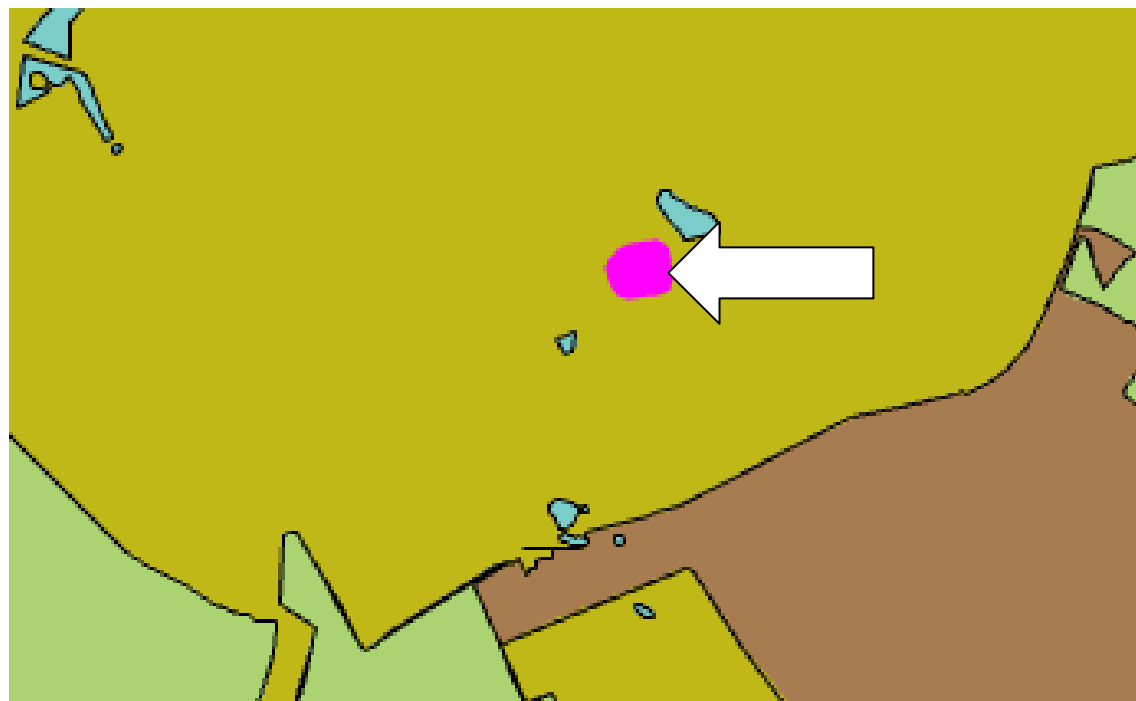
3/3 melléklet: Erdők övezete által

3/5 melléklet: Honvédelmi és katonai célú területek övezete által **nem érintett**

A 3/4 melléklet: Világörökség és világörökség várományos területek övezete által a város érintett, **de a telek közvetlenül nem érintett.**



A Bács-Kiskun Megyei területrendezési tervben a módosítással érintett terület **városias települési térségbe sorolt**

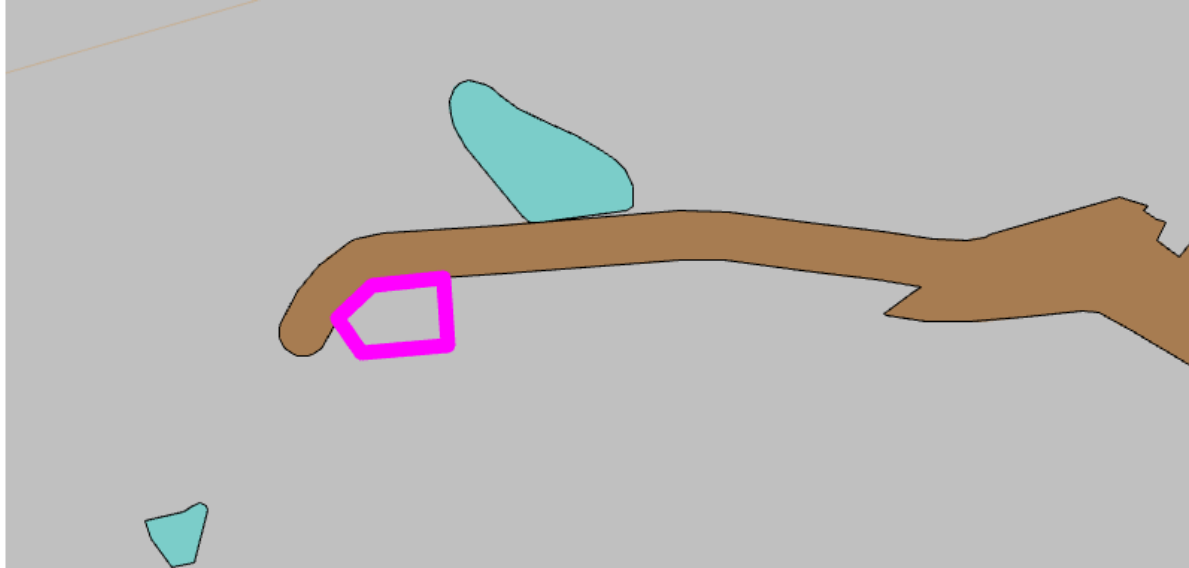


- a 3/1. sz. melléklet szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- a 3/2. számú melléklet szerinti kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- a 3/3 mellékelt szerint országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- a 3/4. számú melléklet szerinti kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
- a 3/5. számú melléklet szerinti felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
- A 3/6. számú melléklet szerinti „ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete,
- a 3/7. számú melléklet szerinti együtt tervezhető térségek övezete,
- a 3/8. számú melléklet szerinti kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete,
- a 3/10. számú melléklet szerinti „erdőtelepítésre alkalmas terület övezete”
- a 3/11. számú melléklet szerinti „Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület, övezete,
- a 3/12. számú melléklet szerinti „világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- a 3/13. számú melléklet szerinti „Történeti települési terület övezete”
- a 3/14. számú melléklet szerinti „rendszeresen belvízjárta terület övezete”
- a 3/15. számú melléklet szerinti „nagyvízi meder övezete”

- a 3/16. számú melléklet szerinti „földtani veszélyforrás övezete”
- a 3/17. számú melléklet szerinti „Vízérózióknak kitett terület övezete”
- a 3/18. számú melléklet szerinti „Szélerózióknak kitett terület övezete”

által nem érintett, az övezetek jó része már nem is alkalmazandó, mivel a megyei térségi övezeteket az OTRT vagy módosította, vagy már nem alkalmazza.

- 3/9. számú melléklet szerinti „Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete által a telek érintett, de a módosítással érintett telekrész nem érintett



Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

A hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai:

Szemelvények a településfejlesztési koncepcióból (TFK):

A kecskeméti távhőszolgáltató nagy hangsúlyt helyez arra, hogy csökkenjen a már korábban említett egységnyi energiafelhasználásra jutó szennyezőanyag-kibocsátás, amellyel hozzájárul Kecskemét levegőminőségének javulásához is. Az üzembiztonság növelése, a környezetvédelem szerepe kiemelt. A hőtermelő- és hőszállító vezetéki rendszerek fejlesztése, meglévő berendezéseik felülvizsgálata, illetve korszerűsítése is ezen törekvéseiket szolgálják.

Vizsgálandó a kapcsolt energiatermelés fejlesztési lehetősége a távfűtőművekben (az előzőek szerint: gázkazánok részleges kiváltása biomassza hasznosító kazánokra, gázmotorok átállítása biogázra), illetve a geotermikus energia felhasználása **távűtési** célra.

A dokumentum vizsgálja ezt a problémakört.

Szemelvények az integrált településfejlesztési stratégiából (ITS):

A „megújuló kiskunsági táj” program (P4)

- P4.1. Agrár-környezetvédelem és tájgazdálkodás modellértékű eredményeinek terjesztése, a biogazdálkodás erősítése, természetvédelmi programok indítása
- P4.2. Agrár- és Vidékfejlesztési Innovációs Központ és Agrárlogisztikai Központ létrehozása
- P4.3. Homokhátsági tanyafejlesztési program beindítása
- P4.4. „Közép-Homokhátsági Mintaprogram” megvalósítása, térségi szintű vízpótlási, vízgazdálkodási és öntözési program
- P4.5. A térségi energiapotenciál javítása megújuló energiaforrások felhasználásával (biomassza előállítás és hasznosítás)

„Zöldváros”, megújuló város, megújuló energiákkal program (P6)

P6.1. „Zöldváros” modellprogram (Homokbánya városi alközpont kialakítása)

P6.2. Komplex energiahatékonysági program kidolgozása és modellprogramok elindítása Kecskeméten (közintézmények energiahatékonyságának növelése, megújuló energia felhasználása, közvilágítás korszerűsítés)

P6.3. Megújuló energiatermelő rendszer kialakítása Kecskeméten (pl. **biomassza**)

P6.4. Geotermális hőtermelési rendszer kiépítése

2.2.2. Kulcsprojektek elemeinek bemutatása

A klímaváltozás hatásaira történő felkészülés, anyag-, energia- és környezettudatos fejlesztések programja (Integrált projektsomag)

A program keretében tervezett projektelemek	Projektgazda	A beavatkozás indikatív forrásigénye (millió Ft)	A projekt várható ütemezése
20MW kapacitású biomassza erőmű építése és a távhőellátó rendszerbe történő integrálása	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és TERMOSTAR Kft.	2300	2016-2017

Az ITS több helyen is foglalkozik a megújuló energia hasznosítással és a biomassza fűtőmű megvalósítását a kulcsprojektek között szerepelteti.

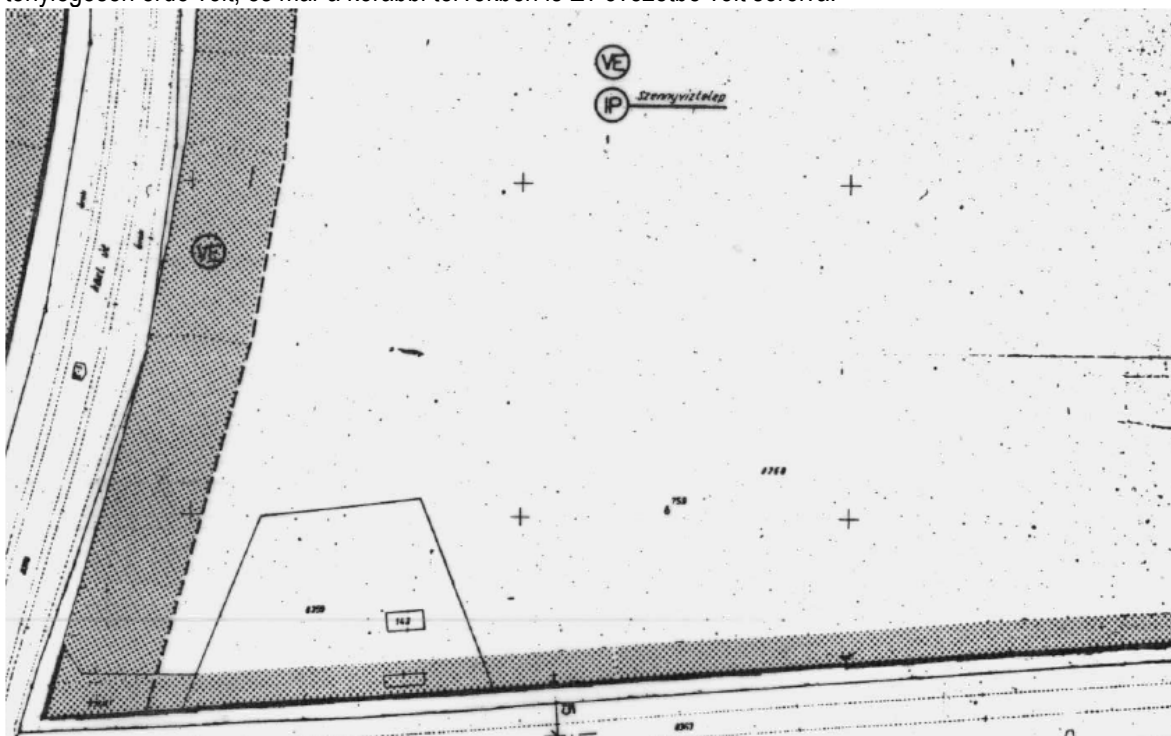
A tervezett módosítás a város településfejlesztési dokumentumaival összhangban van.

A települérsz településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A korábbi és a hatályos településrendezési eszközök:

Kecskemét a hatályos településrendezési eszközeit 2015-ben fogadta el. A Településszerkezeti Tervet a 255/2015. (XII.17.) határozattal, míg a Helyi Építési Szabályzatot és annak mellékletét, a Szabályozási Tervet 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelettel (HÉSZ) fogadta el a Közgyűlés.

A hatályos településrendezési eszközök kidolgozásakor a tervezési területet Ev véderdő övezetbe sorolta, mert ott ténylegesen erdő volt, és már a korábbi tervekben is Ev övezetbe volt sorolva.



Az általános rendezési terv (2005. előtt) a területet ipari terület szennyvíztelep és VE véderdő övezetbe sorolta.



A 2005. évben jóváhagyott OTÉK alapú településrendezési terv (fenti szerkezeti terv kivonata) is megtartotta ezt a besorolást azzal, hogy a szennyvíztelepet különleges területbe sorolta át, de a véderdő besorolást fenntartotta.

A táji 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 vasúterület, 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. E két telephely közötti telekrészen kapna helyet a fűtőmű.

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 területen található, kiterjedése 2,7173 ha.

A módosítással érintett telken áthúzódik a Cukás-éri Főcsatorna, melynek környezete ökológiai folyosónak van kijelölve. Az ökológiai folyosó sávjában építési tevékenység nem megengedett, emiatt a fűtőmű elhelyezésére szánt terület az ökológiai folyosó mellett, azt nem érintve jelölhető ki.

A 8360/4 hrsz-ú telek véderdő besorolása, ökológiai aktív felület. Középkorú, vegyes fafajokból álló erdő borítja. Az erdőtörvény a véderdőt a következőképpen definiálja:

„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.



Zöldfelületi rendszer vizsgálata

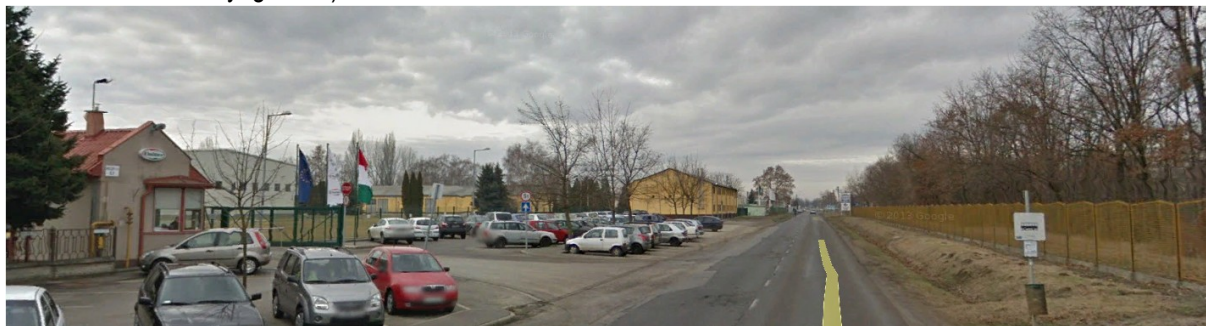
A terület a városi zöldfelületi rendszer fontos része, biztosítja a klimatikus védelmet a szennyvíztelep hatásaitól. Ugyanakkor ipari területbe ékelődik, így ez klimatikus hatását csökkenti.

Az épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett területtől délre és nyugatra ipari gazdasági területek vannak, viszonylag sűrűn beépítve. Tőle keletre a közvetlen szomszédságban egy egyemeletes lakóház, attól keletre a szennyvíztelep található.



A módosítással érintett területtől délre ipari üzem, közvetlen mellette kereskedelmi célú épület található. (nézet a Mindszenti körútról nyugat felé)



Tovább haladva kelet felé és nyugat felé nézve a déli ipari üzemek, valamint a módosítással érintett erdő.



A módosítással érintett területtől kelet felé haladva: balra az egy emeletes lakóház, az úttól jobbra ipari épületek



Tovább keletre a Szennyvíztelep épületei, jobbra ipari épületek



Területfelhasználás vizsgálata

A módosítással érintett terület jelenleg Ev véderdő övezetbe, a közvetlen szomszédjai Gksz kereskedelmi szolgáltató és K-SZ különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító övezetbe sorolt. A 8360/1 helyrajzi számú területen lévő egyemeletes lakóház a K-SZ övezetben van. Ez a lakóépület eredetileg a BÁCSVÍZ szolgálati lakóháza volt, amelyet 1997-ben privatizáltak és alakították társasházzá.

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

Nem termőföld, a vizsgálat nem releváns

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat

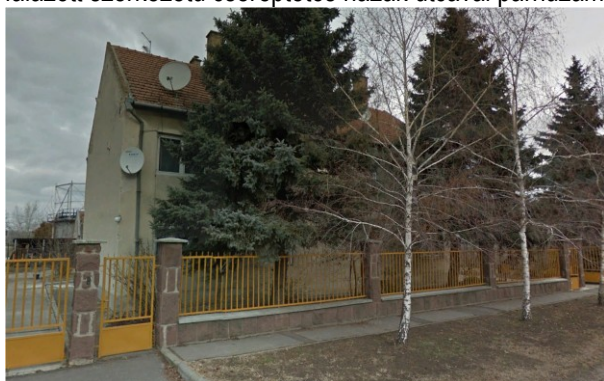
Hrsz:	terület(m2)	művelési ág	tulajdonos
8359/2	4667	kivett udvar, egyéb épület	Magánszemély
8360/1	1448	lakóház, udvar, gazd. Ép., társasház	Magánszemélyek
8360/3	7.6906	szennyvíztisztító és 34 egyéb épület	BÁCSVÍZ ZRT.
8360/4	47.1745	szennyvíztisztító és erdő	BÁCSVÍZ ZRT

Az építmények vizsgálata (funkció, kapacitás, beépítési jellemzők)

A módosítással érintett 8360/4 hrsz-ú telken épület nincs. A 8359/2 hrsz-ú telken 3 db földszintes, magas tetős csarnok jellegű épület van kereskedelmi és raktár funkcióval. Beépítési magasság 4,5-6, m.



A 8360/1 hrsz-ú ingatlanon egyemeletes lakóház és földszintes gazdasági épület található. Ezek hagyományos falazott szerkezetű cseréptetős házak utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel. Beépítési magasság 6,5 m.



A szennyvíztisztító telep (8360/3 hrsz) építményei változatosak. Oldó medencék, zárt tartályok, csarnokok, iroda épület mind megtalálhatók. A telep ipari jellegét mutat.



emeletes iroda épület, 6 m épületmagasság



technológiai berendezések



Barakk épületek és technológiai berendezések



Csarnokok 5-6 m épületmagassággal.

Örökségvédelem: A módosítással érintett terület ismert régészeti lelőhelyet nem érint, a területen védett vagy védelemre érdemes művi érték nincs.

Közlekedés:

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Az új üzemerület a 8360/4 hrsz-on alakul ki, mely a Mindszenti krt-hoz mint gyűjtőúthoz telekbehajtóval csatlakozik.

A Mindszenti krt. jelentős gyűjtőútként külső gyűrűs jellegű kapcsolatot teremt a városi sugár irányú gyűjtőutak között: 541 sz. Kecskeméti déli másodrendű főút (Halasi út), Külső-Szegedi út, 5 sz. Budapest-Szeged-Röszke elsőrendű főút (Kiskunfélegyházi út), Ipar utca, Juhász u. között. A Mindszenti krt. távlati nyugati irányú folytatása lesz az 541 sz. főút tervezett új nyomvonala. Keleti irányban a Mártírok útjához és a Klebelsberg K. utcához csatlakozik.

Az 541 sz. főút majdani teljes kiépültével tehát a Mindszenti krt. egy olyan külső körgyűrű úthálózati elemmé válik, mely egy közbenső város körüli gyűrűt jelent az un. "Királyok körútja" és a "Nagykörút" közötti sávban. A Mindszenti krt. egyik közvetlen megközelítési alternatívája - az 5 sz. főút (Kiskunhalasi út) mellett - a Déli Iparterületnek az Ipar utcai (gyűjtőúti) és a Raktár utcai (gazdasági kiszolgálóúti) közötti csomópontokon keresztül, továbbá egyetlen megközelítési útja a városi szennyvíztisztító telepnek.

A Déli Iparterület beépülése és bővítése jelenleg is folyamatban van, forgalma folyamatosan növekszik. A Mindszenti krt. jelenlegi hálózati szerepe tehát a jövőben tovább fog erősödni.



Raktár utcai csomópont



Ipar utcai csomópont

Közüti közlekedés

A telephely szállítási forgalma - a cég tervezett logisztikai rendszere szerint - a déli irányból az 5 sz. elsőrendű főútról (Kiskunfélegyházi útról) és az 541 sz. másodrendű főútról (Halasi útról) várható.

A Mindszenti krt. a tervezett üzem térségében 19 m-es szabályozási szélességű, 2x1 forgalmi sávval. A térségi közútszakasz már kiépültnek, kialakultnak tekinthető, ugyanakkor szűk adottságokkal rendelkezik a további közúti fejlesztésekhez.

A fűtőüzem megközelítését szolgáló legfontosabb térségi csomópont az 5 sz. főút - Mindszenti krt-i jelzőtáblával szabályozott, 4-ágú, szintbeni - mellékágakban jobbra kanyarodó sávokkal ellátott - közúti csomópont, melynek jelenlegi szolgáltatási szintje nem megfelelő, kapacitása kimerült. A mellékirányokból történő járműmozgások nem biztonságosak, gyakoriak a konfliktus helyzetek, jelentős várakozási idők és torlódások alakulnak ki.

Az Ipar utcai egyszerű szintbeni gyűjtőúti csomópont a déli iparterület bővülésével nem lesz alkalmas megfelelő kiszolgálást nyújtani, a helyi kötöttségek miatt, további vizsgálata indokolt. Elsősorban körforgalom javasolt. Távolilag csak az Ipar utca és annak körforgalmi csomópontja biztosíthatja a Déli Iparterület teljes értékű északi irányú megközelítését és feltárását.

A Raktár utca erre alkalmatlan a meglévő csomópontjának helyzete, nyomvonalának töredezettsége, elépült keskeny szabályozási szélessége miatt, annak kizárólag korlátozott kiszolgálóúti szerepe lehet.

Az 541 sz. főút engedélyezési tervei elkészültek, ahhoz a szabályozási vonalak a rendezési tervben már meghatározásra kerültek.

Tehát a Mindszenti krt.-on - nem elsősorban tárgyi fűtőmű üzem létesítése miatt, hanem inkább a déli iparterület bővülése, és a város gépjárműforgalmának általános fokozódása okán - további forgalomnövekedés várható, és távlati vizsgálatok és fejlesztések válnak indokolttá.

Közösségi közlekedés

Közúti közösségi közlekedés: A térségben autóbuszvonal jelenleg is közlekedik a Mindszenti krt-on keresztül az Ipar utca felé, a Déli Iparterülethez.

A közúti szakaszon peronnal ellátott közúti buszmegálló pár található. A burkolat a megállóknál kiszélesedik de a szabványos öböl szélességet nem éri el.

Vasúti közlekedés: a fűtőüzemtől északra található a MÁV 152 sz. Fülöpszállás- Kecskemét nem villamosított vasúti mellélvonal, és a MÁV 140 sz. Budapest - Cegléd - Szeged villamosított vasúti fővonal. A 152 sz. vonal jelenleg személy forgalom nélküli, de helyi teherforgalomnak fenntartott.

A vasúti közelség lehetőséget nyújt a tervezett üzem vasúti kiszolgálására is.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Az úton jelentős kerékpáros forgalom közlekedik. A útszakasz ideális útvonalat jelent a munkába járó kerékpáros forgalom számára. A szabadidős kerékpározás a térségben kevésbé jelentős. A Mindszenti körúton jelenleg kerékpáros forgalmi létesítmény nem található. A kerékpáros közlekedés növekvő tendenciát mutat, megfelelő közúti elrendezéssel, kerékpáros infrastruktúra biztosításával pedig aránya - ezen felül - tovább növelhető lenne. Az útszakaszon a külön gyalogos közlekedési infrastruktúra hiányos, csak egy oldalon, illetve csak szakaszosan áll rendelkezésre, keskeny sávban. A gyalogos forgalom jelenleg gyér, de nem is vonzó a gyalogosok számára. Hosszú távon az önálló gyalogos létesítmény fejlesztés is indokolt lenne.

Parkolás

Közút menti parkolási igény a térségben jelenleg is felmerül. A szennyvíztisztító telep előtt kiépített korlátozott számú parkolóhely található. Problémát jelent a Mindszenti krt. - már elépült - szűk keresztmetszet, ahol a közterületi parkolás nem biztosítható. Ugyanakkor több ipari-kereskedelmi létesítmény működik.

Közmű és környezetvédelmi szempontú általános ismertetés:

A KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft. (6000 Kecskemét, Akadémia krt. 4.) (a továbbiakban: Kft.) Kecskemét város távhőszolgáltató cége 2 fűtőműben előállított forró vízzel távhővezeték hálózatokon keresztül biztosítja az érintett településrészek fűtési és használati melegvíz igényét.

A Széchenyi városi (Akadémia krt.-i) fűtőmű a Széchenyi városi lakótelepet szolgálja ki, a rendszer csúcsigénye kb. 36 MW.

Az Árpádvárosi (Szultán u.-i) fűtőmű az Árpádvárosi lakótelepet és a belvárost szolgálja ki, a rendszer csúcsigénye kb. 16 MW.

A két távfűtőrendszer korábban különválasztva működött, de néhány évvel ezelőtt összekötésre kerültek, mellyel az új távhővezeték melletti területeken is bekapcsolásra kerültek létesítmények a rendszerbe. A két fűtőmű összekapcsolása óta bármelyik tud energiát szolgáltatni a teljes rendszernek, mely gazdaságosabb üzemelést tesz lehetővé nagyobb üzembiztonság mellett.

A távhő energia előállítása jelenleg 100 %-ban földgáz üzemű kazánokkal és gázmotorokkal történik. A gázmotorokkal ezen kívül kapcsolt villamos energiát is termelnek.

A Kft. a 2010-es évek eleje óta tervezi egy megújuló energia (faapríték) alapú fűtőmű kialakítását a Szultán u.-i fűtőmű területén. Ennek elkészültek a tervei, melyhez pályázati forrásokat is elnyert a szolgáltató.

A tervek szerint 15 + 5 MW-os faapríték tüzelésű kazán kerülne beépítésre a hozzá tartozó kiszolgáló létesítményekkel és berendezésekkel együtt.

Az eredeti fűtőmű kizárólag a faapríték hasznosítását célozta, azonban a szektor fejlődése, a környezetbarát, megújuló alapú energiatermelés elérése arra készítette a szolgáltatót, hogy *újra gondolja a fűtőművi koncepciót*. Hosszú távon olyan megújuló alapú fűtőmű kialakítása a céljuk, amely képes a korábbi terveikhez képest *szélesebb körű tüzelőanyag felhasználására*. Ilyen tüzelőanyag lehet például a városi zöldhulladék, vagy más biomasszák.

Az újragondolt fűtőmű jövőbeni működése a város egységes közműszolgáltatási terveit, például a szennyvíztisztító telep hőtermelésbe történő bevonását, kapcsolt energiatermelést, illetve új ipari nagyfogyasztók megjelenését, stb. is képes kiszolgálni.

Az új fűtőmű területigénye, a hasznosítani kívánt tüzelőanyagok kezelése (tárolása, mozgatása, keverése) miatt jóval nagyobb, melyet a Szultán u.-n már nem lehet biztosítani, ezért a városközpont határában elhelyezkedő telephely helyett ezen új fűtőművet a város iparterületi környezetében tervezi kialakítani a szolgáltató.

A fenti szempontokat figyelembe véve az új fűtőmű megvalósítására a Mindszenti krt.-on a BÁCSVÍZ Zrt. által üzemeltetett városi szennyvíztisztító teleppel Ny – ról szomszédos közel 3 ha területet találtak a legoptimálisabb helyszínnek, mert így lehetőség nyílik a szennyvíztisztító telepen termelődő energia távhőtermelésben történő hasznosítására, továbbá a terület lehetőséget nyújt további fejlesztésekre és kapacitásbővítésekre is.

Emellett új távhővezetékkel összekapcsolásra kerül az új biomassza fűtőmű a meglévő távhőrendszerrel, mely tovább növeli a rendszer rugalmasságát és üzembiztonságát.

A tervezett biomassza fűtőmű céljai, előnyei:

- Jelentősen nő a megújuló energia részaránya az energiafelhasználásban, mely összhangban van a Nemzeti Energiastratégia 2030 és Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Terve 2010-2020 dokumentumokban foglalt célkitűzésekkel
- A fosszilis energiahordozók döntő része kiváltható megújuló energiaforrásokkal, ezzel megvalósítható a fenntartható energiafelhasználás a tüzelőanyag ellátás diverzifikálásával
- Az új fűtőmű kialakításával növekszik a kecskeméti távhőrendszer kapacitása, mely lehetővé teszi új fogyasztók rendszerbe kapcsolását
- Az új fűtőmű összekapcsolása a meglévő távhőrendszerrel a még gazdaságosabb üzemelés mellett jelentősen javítja a távhőszolgáltatás fenntarthatóságát és a városi fogyasztók ellátásbiztonságát
- A fűtőmű szennyvíztisztító telep mellé telepítése lehetővé teszi a szennyvíztisztító telep hőtermelésbe / hőhasznosításba történő bevonását, valamint a kapcsolt energiatermelést
- A fentiek együttesen stabilizálhatják a távhőszolgáltatás árát és a távhő versenyképességét is kedvezően befolyásolják

A tervezett beruházás kialakítása, műszaki adatai:

A rendszer alapját egy 5 MW és egy 15 MW hőteljesítményű faapríték tüzelésű kazán képezi a kiszolgáló berendezéseivel együtt, melyek faapríték és városi zöldhulladék felhasználására képesek.

Ezen két különböző kazánteljesítmény biztosítja a hőigény szezonális változásának követettségét.

A tervezett épületek, építmények:

- ~504 m² alapterületű és 19 m magas kazánház épület (ide kerül a 2 kazán és a segédberendezések, a füstgázkezelő technológiai berendezéseket is beleértve)
- 1 db 35 m magas szerelt kémény a füstgázok elvezetésére
- ~286 m² alapterületű éklétrás kihordóval felszerelt kétcellás tüzelőanyag napi tároló
- ~816 m² alapterületű különálló tüzelőanyag heti tároló
- ~120 m² alapterületű főépület (iroda, labor, szociális helyiségek)

- burkolt felületek és közművek, a műtárgyakat is beleértve

Adatszolgáltatás szerint minden helyhez kötött zajos berendezés épületen belül kerül telepítésre, épületen kívül csak bizonyos füstgázkezelő berendezések telepíthetők.

A kazánok főbb műszaki adatai:

- Névleges kazánteljesítmény: 1. sz. 15 MW
2. sz. 5 MW
- Forróvíz előremenő hőmérséklet: 130 °C
- Nyomáskategória: 16 bar
- Teljesítmény tartomány: a névleges teljesítmény 30-100 %-a

A tüzelőanyag paraméterei:

- Fajta: nyers erdészeti faapríték, fás szárú városi zöldhulladék
- Frakcióméret: P100
- Hamutartalom: A5
- Nedvességtartalom: M55

A tervezett biomassza fűtőmű üzemelése:

Az alapanyagok beszállítása a négy cellás heti tárolóba történik az alapanyag szállító teherautókkal, kamionokkal, melyek a faaprítékot, városi zöldhulladékot közvetlenül a heti tárolóba ürítik. Innen homloklapos rakodó tárolja be a tüzelőanyagot a kétcellás napi tárolóba, ahonnan az éklétrás kihordó juttatja be a tüzelőanyagot a kazánházba. A napi tárolóba egyébként a teherautók, kamionok közvetlenül is üríthetnek.

A pernye tárolása zárt konténerekben történik elszállításig.

A fűtőműben évente felhasználni tervezett tüzelőanyag mennyiség: ~35-40.000 t/év (melynek döntő része a fűtési időszakban kerül felhasználásra)

A keletkező hamu és pernye éves mennyisége: ~2000 t/év

Az alapanyag és a pernye szállítása 10-20 t hasznos teherbírású teherautókkal történik, mely nem haladja meg a napi 10-12 db gépjárművet.

A szállítási útvonalak elkerülik a belterületi lakóterületeket, döntően az 5., majd az 54., 44. sz. főúton történik D – i irányból. Az alapanyag beszállítás és a hamu elszállítás döntően a nappali időszakban történik.

A terület ÉK – i határa mentén húzódó vasútvonal közép és hosszú távú fejlesztés keretében lehetőséget biztosít az alapanyagok jelentős részének a beszállítására.

A telephelyen belüli anyagmozgatást egy homloklapos rakodó végzi.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

Az érintett telek előtti Mindszenti krt.-on teljes közműhálózat üzemel:

A Mindszenti krt. D – i oldalán Ny – i irányban NÁ 200, K – i irányban NÁ 300 ac. ivóvíz gerincvezeték. A telephellyel szemben a Raktár u. mellett 2 db tűzcsap található az NÁ 200 ac. gerincvezetéken.

A szennyvíztisztító telepre bevezető NÁ 1200 Sentab szennyvíz főgyűjtő gerinccsatorna.

A Raktár u.-ban, illetve a Mindszenti krt. Raktár u.-tól Ny – ra eső szakaszán a CS 8-0-0 jelű Ø 80 beton csapadékvíz gerinccsatorna, mely a Déli iparterület 5. sz. főút – Mindszenti krt. – Ipar u. által határolt területének csapadékvizeit gyűjti és vezeti a Csukáséri-főcsatornába az 5. sz. főút mellett.

A Mindszenti krt. D – i oldalán Ø 200 KPE nagyközép-nyomású gázvezeték.

Döntően a Mindszenti krt. É – i oldalán KIF elektromos légvezeték és földkábelek, valamint KÖF elektromos földkábelek, melyek egy része a Raktár u. Mindszenti krt.-i útcsatlakozásának a két oldalán található BHTR transzformátorokba és transzformátoroktól vezetnek. A Raktár u.-tól K – re a Mindszenti krt. érintett szakaszán elektromos légvezetékek nem találhatóak.

A Mindszenti krt. É – i és D – i oldalán (Magyar Telekom Nyrt. és Opticon Kft.) elektronikus hírközlő földkábelek.

Az övezetmódosítással érintett ingatlantól É – ra, ÉNy – ra húzódik a Csukáséri-főcsatorna 44+940 – 45+200 cskm közötti burkolt nyílt árok szakasza.

A belvízcsatorna kezelője a BÁCSVÍZ Zrt. (6000 Kecskemét, Izsáki út 13.). A módosítás kérelemmel érintett ingatlan nem érinti a belvízcsatorna 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerinti 3,0 m-s parti sávját.

A Mindszenti krt. érintett szakaszának csapadékvíz elhelyezése szikkasztó árkokban történik.

A nyomvonalon jelentős közműfejlesztési igényről és tervekről nincs tudomásunk.

A tervezett beruházással (övezetmódosítással) érintett területen semmilyen vezetékes közműhálózat és közmű létesítmény, valamint megújuló energia hasznosítás nem található.

Az ingatlan és közvetlen környezete sűrűn fásított véderdő terület (Ev) övezetbe sorolt beépítetlen erdőterület, közműcsatlakozásokkal nem rendelkezik.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, sugárzásvédelem, hulladékkezelés, vizuális környezetterhelés, árvízvédelem, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A tervezett övezetmódosítással érintett ingatlan *jelenleg véderdő terület (Ev) övezetbe sorolt*, melyen jelenleg is sűrűn fásított beépítetlen erdő található. A véderdő terület a városi szennyvíztisztító telep környezeti és közegészségügyi hatásaival szemben védi a város környező lakó-, intézmény és egyéb védendő területeit.

A tervezett övezetmódosítással a vizsgált ingatlan Ev övezetből *különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítási terület (K-En) övezetbe kerül átsorolásra*.

Az övezetmódosítással érintett ingatlantól É – ra, ÉNy – ra húzódó Csukáséri-főcsatorna burkolt nyílt árok szakasza mentén *ökológiai folyosó terület övezete* húzódik, melyen belül a part mentén gyepek, távolabb erdőterületek vannak. A tervezett beruházás telke úgy kerül kialakításra, hogy ne érintse (legfeljebb határosan) ezen ökológiai folyosó területét.

A vizsgált területen és környezetében, illetve az uralkodó szélirányban a *levegőterheltségi szint* – 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében meghatározott – *egészségügyi határértékei* az irányadók.

A térségben az *uralkodó szélirány* Ny-ÉNy-i.

A vizsgált ingatlan környezetének beépítése és övezeti besorolása:

A vizsgált ingatlantól Ny – ra és a Mindszenti krt. túloldalán DNy – ra mezőgazdasági gép és alkatrész kereskedelmi telephely és javítóműhely, D – re és DK – re a Mindszenti krt. túloldalán az Univer-Product Zrt. I. sz. élelmiszeripari telepe ezen esetekben Gksz övezetben, K – re a városi szennyvíztisztító telep és kapcsolódó létesítményei K-Sz övezetben, míg É – ra beépítetlen erdőterületek találhatóak Ev övezetbe sorolva.

A tervezett övezeti átsorolással (Ev-ből K-En) az ingatlanra vonatkozó környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények változnak, így a jelenlegihez képest el fognak térni az ÉNy – ról, É – ról és ÉK – ról szomszédos Ev területek előírásaitól, azonban meg fognak egyezni a Ny – ról, DNy – ról, D – ról és DK – ról szomszédos Gksz, valamint a K – ról szomszédos különleges szennyvíztisztító (K-Sz) ingatlanok előírásaival. Mivel az érintett ingatlan 250 m-es környezetében lévő Gksz, Ev, K-Sz övezetben lévő telkeken környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények nincsenek és további kialakításukat az övezeti előírások is csak igen korlátozottan teszik lehetővé, a tervezett módosítással érintett területről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) ezen területekre előírt határértékekre továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell hogy teljesüljenek az ingatlan biomassza fűtőművel történő beépítését követően is, így ilyen értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

A legközelebbi zajtól védendő lakóépületek a vizsgált ingatlantól ÉNy – ra az 5. sz. főút túloldalán az un. Muszáj városrészben találhatóak kertvárosias lakóterület (Lke) övezetben.

A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a vizsgált ingatlanon megengedett tevékenységeket befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

A közúti közlekedésből adódó zajterhelés jelenleg az érintett telek D – i keskeny sávjára vonatkozóan 0-5 dB közötti konfliktust okoz a város felülvizsgált stratégiai zajterképének zajcsökkentési intézkedési terve szerint.

Az övezet módosítással érintett ingatlan jelenleg sűrű fásított terület, így ehhez kapcsolódóan nincs környezetterhelése, a tervezett biomassa fűtőmű ehhez képest azonban jelentős levegő- és zajterheléssel fog üzemelni. Az egyéb környezeti elemekre a kért módosítás nincs kihatással.

A terület jelenlegi és korábbi hasznosításából adódóan a területről származó *környezetterheléssel nem kell számolni*, valamint várhatóan a területen örökölt talaj- és talajvízszennyezéssel sem kell számolni.

A vizsgált létesítmény területén és környezetében *sugárzásveszélyes létesítmények nincsenek*.

A vizsgált ingatlan környezetében meglévő létesítmények sajátos elemei a tájnak, *vizuális környezetterhelést nem jelentenek*.

A vizsgált létesítmény területe és környezete *árvízzel nem veszélyeztetett terület*, nagyvízi meder nem érinti.

A vizsgált létesítmény térségében fennálló *környezetvédelmi konfliktusokról, problémákról nincs tudomásunk*.

Katasztrófavédelem – terület felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők – (építésföldtani korlátok, vízrajzi veszélyeztetettség, egyéb kedvezőtlen adottságok, korlátozások):

A tervezett övezetmódosítással érintett területet, valamint a környezetét:

- *alábányászott területek, barlangok és pincék területei*
- *csúszás-, süllyedésveszélyes területek*
- *földrengés veszélyeztetett területek nem érintik.*

A tervezett övezetmódosítással érintett területet, valamint a környezetét vízrajzi veszélyeztetettség nem érinti:

- *A térség árvízzel nem veszélyeztetett terület.*
- *A vizsgált ingatlan és térsége a dr. Pálfi-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép szerint I. belvízzel alig és II. belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület, rendszeresen belvízjárta terület övezete és belvízzel veszélyeztetett terület nem érinti.*
- *A vizsgált ingatlan térségében mély fekvésű területek nincsenek.*
- *Mivel a terület árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett, így árvíz- és belvízvédelemmel sem kell számolni.*

Egyéb kedvezőtlen adottságok, korlátozások:

- *A vizsgált ingatlan térségében kedvezőtlen morfológiai adottságú (pl. lejtés, falszakadás) területek nincsenek.*
- *A meglévő és tervezett létesítményeket mélységi és magassági korlátozás nem érinti.*

- A tevékenységből adódó korlátozások:

A tervezett biomassa fűtőmű *nem esik bele a repülőtér akadálysíkjaiba*, így az erre vonatkozó korlátozásokat nem kell figyelembe venni.

› A repülőtér vonatkoztatási pontjától 13 km-en belülre esik a biomassa fűtőmű területe. A HÉSZ 23. § (5) bekezdésében foglaltak szerint ezen távolságon belül a 0737/11 és 0737/12 hrsz-ú telkek kivételével *szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény nem lehet*. A fűtőműben elégetni tervezett faapírték és városi zöldhulladék tárolása, feldolgozása *zárt technológiában történik*.

› A módosításkérelemmel (tervezett biomassa fűtőmű) érintett terület teljes egészében benne van a városi szennyvíztisztító telep korábban hatályát veszített 500 m-s védőtávolságában, melyen belül biomassa fűtőmű a korábbi előírások szerint is létesülhetett.

Megjegyezzük, hogy a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) ezt előíró függeléke több éve már nem hatályos és erre vonatkozó jogszabályi előírás azóta sincsen.

Felhívjuk a figyelmet azonban arra, hogy a szennyvíztisztító telep közegészségügyi szempontok és bűzterhelés miatt előírt védőtávolságának a megszüntetése nem befolyásolta a telep fertőzésveszélyességét és közegészségügyi kockázatának mértékét, valamint bűzterhelését.

Ásványi nyersanyag lelőhely:

A tervezett módosítással érintett ingatlan területén és környezetében *működő építőipari, illetve szilárd ásványi nyersanyag lelőhely (működő külszíni bánya, meddőhányó, célkitermelő hely, valamint bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térség, illetve bányászati célt szolgáló létesítmény – készletezett megkutatott terület) nem található*.

Városi klíma:

A városklíma az a helyi éghajlat, amely a beépített terület és a regionális éghajlat kölcsönhatásának eredményeként jön létre. Befolyásolja a földrajzi helyzet, az időjárás, a város mérete (kiterjedés, laksűrűség), a városi aktivitás (energiafelhasználás, vízfelhasználás, légszennyező anyag kibocsátás), valamint a városszerkezet (építőanyag, geometria, felszínborítás). Az antropogén eredetű energia kibocsátások miatt gyakori az előbbi tényezők függvényében kialakuló légszennyező anyag lepel a város felett.

A városklímát befolyásoló tényezők hőmérséklet módosulást eredményeznek a város és környezete között, ez a városi hősziget.

A napsugárzás eredményeként a zöldfelületeknél mindig jóval nagyobb mértékben melegsznek fel a burkolt felületek, illetve az épületek tetőfelülete, így a nagy felbontású hőtérképeken a települési úthálózat és a nagyobb tetőfelületek egyértelműen kirajzolódnak. A kisebb felbontású hőtérképek pedig a város beépítési sűrűsége függvényében mutatja, hogy a város belső területei a legmelegebbek és kifelé haladva ez a hőmérséklet általában egyenletesen csökken.

Kecskeméten ez a hőmérsékletkülönbség a legbelső és a legkülső területek között eléri az 5° C fokot.

A tervezett övezetmódosítással érintett terület jelenleg sűrűn fásított erdőterület, melynek klimatikus viszonyai, hősziget hatása az intenzív beépítéssel mindenképpen kedvezőtlenebbé válik.

Emellett azonban kedvező, hogy a vizsgált terület a belterület DK – i részén található, Ny – i, É – i, ÉK – i környezete ritka beépítésű, így jó átszellőzésű, ebből következően pedig várhatóan a hősziget hatása nem lesz jelentős és a belterületi lakóterületeken nem lesz érzékelhető.

A klímaváltozás hatásaival szemben a települési éghajlat-változási programokban részletezett megelőzési és alkalmazkodási lehetőségek állnak.

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Fentiekben vázoltak alapján a településrendezési terv módosítása szükséges és indokolt, elnyert pályázati támogatás lehívhatósága érdekében sürgős. A biomassza fűtőmű céljára ki kell jelölni mintegy 2,5-3,0 ha területet, amelyet beépítésre szánt különleges övezetbe javasolt sorolni. Az erdőterületből ezt úgy kell kihasítani, hogy az új övezet telke az ökológiai folyosó területébe ne nyúljon be, mert az OTTrT értelmében ökológiai folyosó területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az új övezet kijelölésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy az új övezet a meglévő kereskedelmi célú épületektől és a szennyvíztisztító területéből kihasított lakóépület telkétől kellő távolságra legyen. Figyelemmel kell lenni arra is, hogy távlatban szükségessé válhat az 5-ös számú főút és Mindszenti körút kereszteződésének körforgalmi csomóponttá történő átalakítása, ahogy azt a korábbi TRT is tartalmazta. Ebben az esetben megszűnik a Gksz övezet Mindszenti körúti kapubejárója, így ennek megközelítését a fűtőmű területe és a Gksz terület között kell biztosítani.

Fentiek alapján az új övezetet úgy javasolt kijelölni, hogy minden oldalról véderdő vegye körül. Telken belül ültetési kötelezettségű sávot javasolt kijelölni. Az erdővédelmi jogszabályok értelmében a ténylegesen igénybevett területet az erdő művelési ágból ki kell vonni, és ennek kb. másfélszeres területének megfelelő területet erdővel kell betelepíteni. Az ültetési kötelezettségű területen a fákat akkor nem kell kivágni, ha ez a telekalakítás során fásított terület művelési ágba kerül, ellenkező esetben a teljes területen az erdőt ki kellene vágni, majd az ültetési kötelezettségű területet újra kellene fásítani. Cél, hogy a Csukáséri csatornáig maradjon kellően széles erdei fajajokkal betelepített „fásított terület”, de ez csak akkor lehet erdő művelési ágban nyilvántartott, ha minden telken az erdő alrészlet szélessége eléri a 30 m szélességet. Ha ez nem teljesül, a művelési ág csak „fásított terület” lehet.



Az, hogy fásított terület művelési ágba kerül a telekhatár és a Csukáséri csatorna közötti terület, településrendezési szempontból továbbra is lehet Ev véderdő övezet, sőt javasolt ezt ebben az övezetben meghagyni.

Mivel új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, gondoskodni kell a biológiai aktivitásérték (BIA) veszteség pótlásáról.

Az erdővédelmi jogszabályok értelmében a művelésből ténylegesen kivett terület másfélszeresét kell új erdőtelepítéssel pótolni, vagy erdővédelmi járulékkal kiváltani. Jelen esetben **mindenképpen a tényleges erdőtelepítés indokolt**. A ténylegesen betelepíthető megfelelő nagyságú területek még mezőgazdasági művelésű, de már erdő övezetbe sorolt **önkormányzati tulajdonú területeken** lehetségesek. Ehhez erdőtervet kell készíttetni jogszabályok szerint, illetve az erdészeti hatóság előírásai alapján. Ilyen területek Szarkásban találhatóak. Az Építész Kamara sérelmezte, hogy a BIA pótlás, illetve a tényleges erdősítés távol esik a fűtőmű tervezett területétől, de azt a területet így is véderdő veszi körül, és a helybeni erdőtelepítés nem lehetséges, mivel éppen erdőterületet veszünk igénybe.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Az üzem területe a Mindszenti krt.-ról megfelelően megközelíthető, későbbi szakági útépítési terv szerinti telekbehajtó csatlakozás kiépítésével. A Mindszenti körútra csatlakozó telekbehajtó tengelyének a Raktár u. és BÁCSVÍZ Szennyvíztisztító telephely közötti szakaszon kell létesülnie.

A jövőben közlekedési tanulmánytervben azonban vizsgálni kell a várható - nem elsősorban a fűtőüzem közlekedéséből eredő, de arra is kiható - forgalom növekedés miatti közúti létesítmények átalakíthatóságát.

Részletes szakági tervezéssel tovább vizsgálendő, javasolt fejlesztések:

- 5 sz. főút 54 sz. főút - Mindszenti krt. közötti szakaszának 2x2 sávossal kialakíthatósága
- Mindszenti krt. gyalog- és kerékpáros létesítmények kialakítása/fejlesztése, buszöblök és közbenső csomópontok átépítése
- 5 sz. főút - Mindszenti krt. kereszteződés: 2sávossal (turbó) körforgalmú csp.
- Mindszenti krt. - Ipar u. kereszteződés: 1 sávossal körforgalmú csp.
- Mindszenti krt. - Raktár u. kereszteződés: korlátozott szintbeni csp.
- Mindszenti krt. - távlati északi gazdasági út: szintbeni csp. balrakanyarodó sávval

A különleges beépítésre szánt terület kijelölése új településszerkezetet meghatározó nyomvonalas létesítmények kiépítését nem igénylik, a távfűtő vezetékek és egyéb közművek a meglévő közúthálózat mentén vagy az út alatt elhelyezhetők.

Védelmi és korlátozó elemek

Az **ökológiai folyosó védelmét** továbbra is biztosítani kell, ezt a beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti és nem is érinti. Az új különleges övezetet érinti a szennyvíztisztító 500 m-es „védőterülete”, de ez az új létesítmény kialakítására nincs hatással. Az előzetes környezethasználati engedélyben a környezetvédelmi hatóság korlátozásokat írhat elő, de ezek mibenlétéről és mértékéről csak a környezethasználati engedélyezési eljárás lefolytatása után lesz információnk. A fűtőmű megvalósulása után a katasztrófavédelmi és környezetvédelmi hatóságok védelmi övezet kijelölését rendelhetik el, de ennek mértékéről, méretéről jelenleg nincs információ. A fűtőmű létesítmények használatbavételi engedélyével egyidejűleg vagy azt követően jelölik ki a hatóságok a fűtőmű védőterületét, amely a határozatban foglaltak szerint egy új TRT-módosítási eljárásban kerül a településrendezési eszközökben átvezetésre.

Mivel a fűtőmű kialakításának összköltsége meghaladja az 500 millió forintot, ezért a 2001. évi LXIV., a **kulturális örökség** védelméről szóló törvény alapján nagyberuházásnak számít és a nagyberuházásokra vonatkozó törvényi szabályozást kell alkalmazni rá. Ennek értelmében a tervezett fejlesztések megvalósítása előtt *előzetes régészeti* dokumentációt kell készíttetni. A **próbafeltárással** elkészített előzetes régészeti dokumentáció egyúttal meghatározza a továbbiakban elvégzendő régészeti feladatellátás módját, valamint a feltárás idő- és költségvonzatát.

A beruházási munkák megkezdése előtt szükséges a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, mint szakhatóságot megkeresni. A Hatóság hivatott dönteni arról, hogy milyen jellegű régészeti munkát ír elő a beruházás megkezdése előtt. A kulturális örökségvédelmi törvény jelenleg érvényes rendelkezéseinek figyelembe vételével lehetőség van arra, hogy a tervezett fejlesztés a kulturális örökség védelmével összhangban történjen. Amennyiben régészeti lelet kerülne elő, a leletmentést biztosítani kell.

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A településszerkezeti tervi változások bemutatása



A változást a szürke sraffozás, a jelenlegi rendeltetést a tömör zöld szín jelzi.

2,7103 ha Ev véderdő területből átkerül K-En különleges megújuló energiahasznosító beépítésre szánt területbe,

mellyel a K-En övezet létrejön.

A biológiai aktivitásérték veszteség pótlása céljából új erdő övezet kerül kijelölésre az erdőállomány adattárban szereplő nyilvántartott erdő művelési ágú, de még mezőgazdasági övezeti besorolású telkek átsorolásával. Ez a terület része a hatályos OTRT szerinti erdőgazdálkodási térségnek és az „erdők övezetének” is.

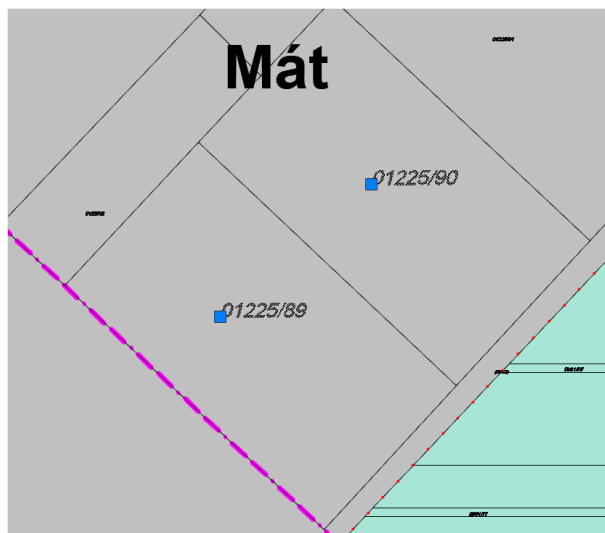
BIA veszteség számítása a szükséges erdőterület:

BIA változás előtt: $2,7103 \cdot 9 = 24,3927$

BIA változás után: $2,7103 \cdot 2,2 = 5,9627$

Különbség: $5,9627 - 24,3927 = -18,43$

kompenzáció: $18,43 / (9 - 3,7) = 3,4774$ ha mezőgazdasági területet kell erdő övezetbe sorolni



KECSKEMÉT

Szektor : 61

Külterület 01225/89 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
erdő		5	2.1113	10.98	
		II. RÉSZ			

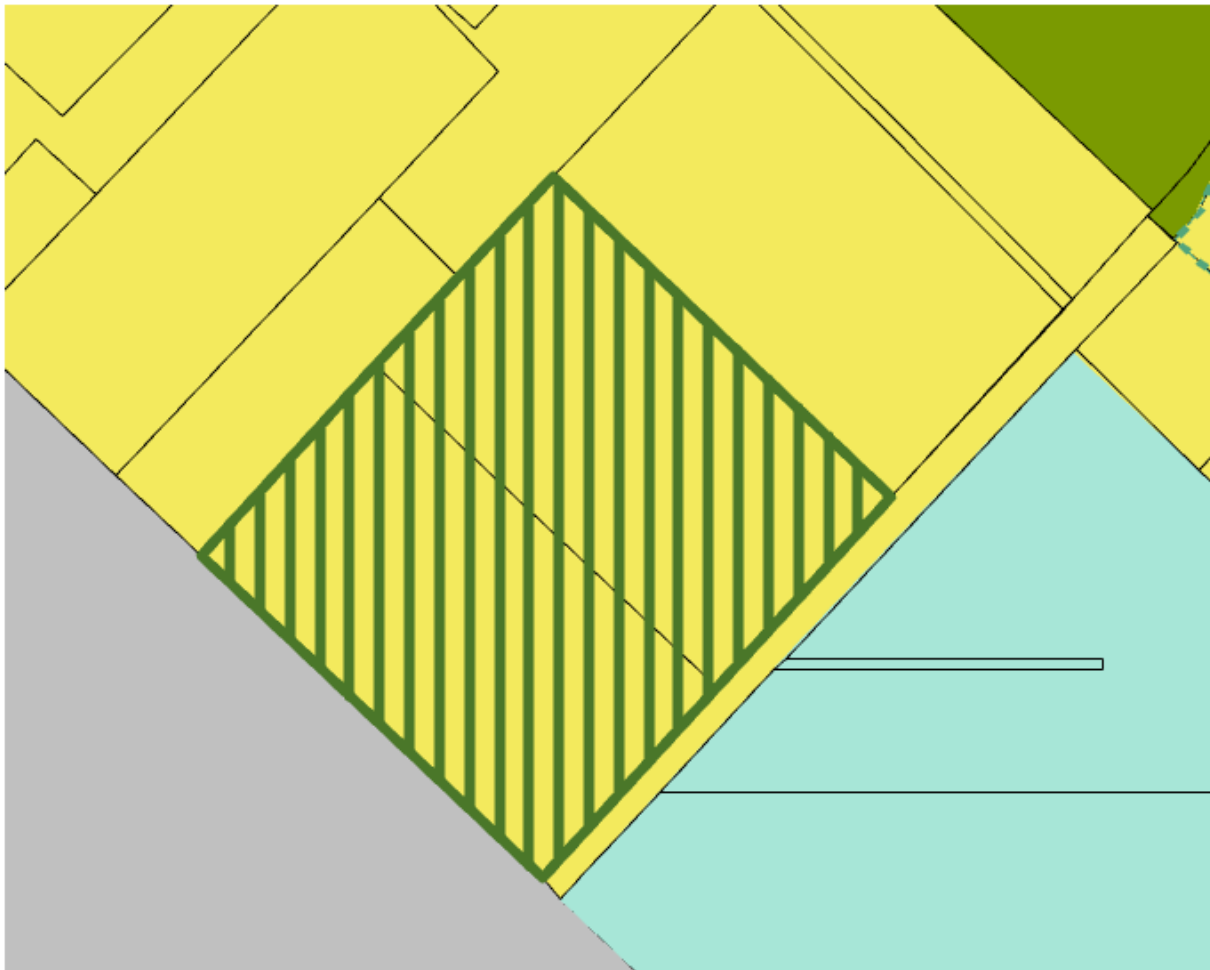
KECSKEMÉT

Szektor : 61

Külterület 01225/90 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
erdő		5	2.1113	10.98	
		II. RÉSZ			

Az ingatlanok magán tulajdonúak, de érdeksérelem nélkül átsorolható a jelenleg Mát övezetbe tartozó 2 telek Eg gazdasági erdő övezetbe. Az átsorolást a törvényi előírásoknak megfelelően legkésőbb a soron következő TRT módosítási eljárás során egyébként is el kell végezni.



Településszerkezeti változás: Mát tanyás mezőgazdasági területből 4,2226 ha átkerül Eg gazdasági erdő övezetbe.

A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	létrejön(ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
K-En különleges megújuló energiahasznosító terület	2,7103		Eg gazdasági erdő	4,2226	
			Ev véderdő		2,7103
			Mát általános tanyás mezőgazdasági terület		4,2226
Összesen:	+2,7103	0		+4,2226	-6,9329
Egyenleg:		+2,7103			-2,7103

A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Amint azt a vizsgálati munkarészben megállapítottuk, a módosítással érintett 47 ha-t meghaladó területű telek mind az országos, mind a megyei területrendezési tervben települési térségbe sorolt és az országos valamint megyei övezetek közül csak az ökológiai folyosó övezetével érintett.

A beépítésre szánt különleges terület kijelölése nem érinti ezt az övezetet, mindössze 3 ponton határos vele, így a tervezett módosítás a magasabb szintű területi tervekkel nem ellentétes. A BIA pótlás „erdők övezetével” érintett erdőgazdálkodási térségben történik.

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A településfejlesztési koncepció (TFK) 4.2.1.6. pontja foglalkozik a távhő- ellátással és abban kiemelt cél a biomassza felhasználás. Így a tervezett módosítás a TFK megvalósulását segíti.

3. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLATOK

Tájhasználat, tájszerkezet 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.

Fentiek értelmében a tervezett módosítás a tájszerkezetet alapvetően nem befolyásolja, mert a tervezett fűtőmű belterületen valósul meg. Az erdőterület ugyan csökken mintegy 2,7 ha-ral, de ezt az önkormányzat saját területén erdősítéssel pótolja az igénybevett terület 1,5-2-szeres területével. (Ezek a területek már erdő övezetbe soroltak, de még nincsenek ténylegesen betelepítve.)

A BIA veszteség kompenzálására már betelepített erdőket sorolunk át mezőgazdasági területből gazdasági erdő övezetbe, így ez egyáltalán nem befolyásolja a tájszerkezetet.

Természetvédelmi javaslatok

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

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 kialakításnak kell a tájba illesztést 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 környezetvédelmi szempontból is hasznos – a megfelelően összeállított és telepített növényállomány jelentős mértékben csökkenteni képes a környezeti, a forgalomból eredő zajt és emissziós terhelést. Célszerű a jobb környezeti határfokú 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.

Összefoglalva:

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.

Biológiai aktivitásérték változása

BIA változás előtt: $2,7103 \times 9 = 24,3927$ (erdő, Ev)

$4,2226 \times 3,7 = 15,6236$ (Mát általános tanyás mezőgazdasági terület)

BIA változás előtt összesen: 40,0163 pontérték

BIA változás után= $2,7103 \cdot 2,2 = 5,9627$ (különleges megújuló energiahasznosító terület, K-En)
 $4,2226 \cdot 9 = 38,0034$ (Eg gazdasági erdő)
BIA változás után összesen: 43,9661 pontérték

Különbség: $43,9661 - 40,0163 = 3,9498$ pontérték növekedés, tehát a BIA érték az igazgatási területre vetítve nem csökken, kis mértékben még növekszik is.

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Közüti hálózati kapcsolatok

A **Mindszenti krt.** hosszú távon **fontos gyűjtőúti szerepet** kell, hogy betöltsön, hálózati szerepének fenntartása hosszú távon is indokolt, melyet a tárgyi fejlesztésnél figyelembe kell venni.

A tervezett telephely **egyszerű szintbeni telekbehajtó létesítésével** a Mindszenti krt-ra ráköthető, megfelelő útépitési szakági tervek alapján. A csatlakozó belső út tengelye a Raktár utca és szennyvíztisztító telep közé essen.

Javasolt vizsgálni távlatilag a térségben található, és a tervezett üzemet is kiszolgáló, **5 sz. főút 54 sz. főút - Mindszenti krt. közötti 2x2 sávossal kialakíthatóságát**. Ehhez a megfelelő szabályozási szélesség elvileg már rendelkezésre áll.

A Déli Iparterület északi kiszolgálását és feltárását az Ipar utcán, mint kijelölt gyűjtő úton javasolt megoldani. A Raktár utca forgalmát korlátozni indokolt, mivel annak sem nyomvonalvezetése, sem csomóponti helyzete nem alkalmas sem gyűjtőúti, sem jelentősebb gazdasági kiszolgálóúti szerepre.

Főbb közlekedési csomópontok

Javasolt vizsgálni a tanulmánytervben a kialakíthatóságát:

- 5 sz. főút - Mindszenti krt. kereszteződés: 2sávossal (turbó) körforgalmú csp.
- Mindszenti krt. - Ipar u. kereszteződés: 1 sávossal körforgalmú csp.
- Mindszenti krt. - Raktár u. kereszteződés: korlátozott szintbeni csp.
- Mindszenti krt. - távlati északi gazdasági út (TERMOSTAR Ny-i oldalán): szintbeni csp. Balra kanyarodó sávval



Belső úthálózat

Jelenleg, azonnali - TRT-t érintő - **közlekedési terület módosítás még nem indokolt.**

A vizsgált **Mindszenti krt.**-i közúti útszakaszt - mint úthálózati elemet - az alábbiak szerint javasolt rendezni részletes közlekedési szakági tanulmányterv alapján az **5 sz. főút - MÁV140 sz. vasúti átgáró közötti szakaszon:**

- a kerékpárút és gyalogút fejlesztések, szabványos buszöblök, közbenső csomópontok kialakíthatóságához, a közút szabályozási szélességének esetleges 19 m-ről min. 22 m-re való kibővíthetőségével
- A szakasz csomópontjainak átépíthetőségének vizsgálata, kapacitásának bővítése, biztonságának növelhetősége (gyűjtőúti keresztezéseknél körforgalmú csomópont, gazdasági kiszolgáló utak

csatlakozásánál kanyarodó sávcsomópont előirányzatát javasoljuk.). Szükség szerint csomóponti szabályozás végrehajtása.

Közösségi közlekedés

A közúti közösségi közlekedési járatszáma távlatban növekedhet, a létesítmények (buszöböl, utasperon, járdakapcsolatok, utasváró) számára a helybiztosítás indokolt, a javasolt tanulmányban ezt vizsgálni szükséges. Javasolt vasúti közlekedési fejlesztés: 1 vágányú iparvágány kiépítésével a MÁV 152 sz. vasúti mellékvonalról leágazóan.

Vasúti személyforgalmi fejlesztés a térségben nem javasolt.

Kerékpáros közlekedés

Javasolt a telephelyen belül kerékpáros parkolóhely és támasz biztosítása a tárgyi üzem kiépítésekor. Javasolt a Mindszenti krt. térségi szakaszán kiemelt kétoldali egyirányú kerékpársáv ("Koppenhágai típusú") kialakítása vagy egyoldali kétirányú kerékpárút elhelyezése - további tanulmánytervi vizsgálatok alapján. Elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút kevésbé javasolt, a kerékpáros forgalom várható dinamikus növekedése miatt. Közúttal szintbeni kerékpársáv vagy kerékpáros nyom létesítése egyáltalán nem javasolt a térségben a nagyarányú nehézgépjármű forgalom miatt.

Gyalogos közlekedés

Javasolt mindkét oldalon gyalogos létesítmény (- elsősorban önálló gyalogos járda -) elhelyezése a Mindszenti krt.-on.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

A Mindszenti krt. mentén további parkolóhely nem kialakítható. Telken belül kell a fejlesztéshez előírt parkoló számot biztosítani. Egyéb térségi gazdasági fejlesztéseknél is fokozottan figyelni kell a megfelelő belső parkolóhely biztosítására.

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A vizsgált ingatlan közműellátása (**vízellátása, energia ellátása, szennyvízelvezetése**) a Mindszenti krt.-on meglévő közüzemi közműhálózatokról (**vízvezeték, szennyvízcsatorna, gázvezeték, KÖF és KIF elektromos földkábel**) biztosítható, melyekről az övezeti előírások által megengedett, a tervezett beépítésekkel megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetőek.

A tervezett létesítmények vízigénye és a keletkező szennyvízmennyiség várhatóan nem lesz jelentős (döntően szociális), míg elektromos energiaigénye (a technológiai berendezések miatt) és gázigénye (az apríték kazánok üzemszünetére és a gázmotorok esetleges áttelepítése esetén) várhatóan számottevő lesz.

A vizsgált ingatlan előtti útterületen meglévő teljes közműhálózat miatt **egyedi közműpótlók alkalmazása nem szükséges**.

A megengedett beépítésekkel kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedetthez – és a jelenlegi beépítéshez – képest többlet **csapadékvizet az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni** a belvízcsatorna és a zárt csapadékvíz-csatorna további terhelésének az elkerülése és a vizek helyben tartása érdekében, melyet a tervezett 30 %-s beépíthetőség is lehetővé tesz.

A vizsgált ingatlan **elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása a Mindszenti krt.-on üzemelő vezetékes hálózatokról, vagy vezeték nélküli rendszerekkel biztosítható**, melyekről az övezeti átsorolással megváltozó (megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetőek. A tervek szerint ezen túlmenően a biomassza fűtőmű és a központi telephely között mikrohullámú csatlakozás is kiépül.

A Nemzeti Energiastratégia 2030, illetve Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Terve 2010-2020 (NCsT) dokumentumokban foglalt célkitűzések között az egyik legfontosabb **a megújuló energiaforrások részarányának a növelése**.

(Az EU közösségi szinten előírt célkitűzéseinek elérése érdekében Magyarország számára 2020-ra a bruttó összenergia végfelhasználásban 13,0 %-os megújuló energiaforrás részarányt kell biztosítani (a közlekedés

megújuló energiaforrásait is beleértve). Az NCsT-ben vállalt a megújuló energia részarányára vonatkozó 2020. évre szóló nemzeti célkitűzés 14,65 %. Az NCsT-ben foglaltak szerint a megújuló energia részaránya a fűtés és hűtés vonatkozásában a 2010 évi 9,0 %-ról 2020-ra 18,9 %-ra növekszik.)

A tervezett biomassza fűtőmű azzal hogy **jelentős arányban váltja ki a város távhő ellátásában a fosszilis energiahordozót (földgáz) megújuló energiaforrásokra (biomassza), ezen célkitűzéseket messzemenően szolgálja.**

A biomassza fűtőmű továbbá lehetőséget biztosít arra is, hogy a szomszédos szennyvíztisztító telepet is bevonja a hőtermelésbe / hőhasznosításba, **kapcsolt energiatermelés** révén.

Valamint a közeli ipari nagyfogyasztók is bekapcsolhatók a távhőrendszerbe.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

• Levegővédelem, klímavédelem:

Az **uralkodó Ny-ÉNy – i szélirány szempontjából kedvező a vizsgált ingatlan elhelyezkedése**, mert tőle K-DK – re csak ipari üzemi gazdasági területek és a szennyvíztisztító telep területe, valamint távolabb beépítetlen mezőgazdasági területek húzódnak. Belterületi lakóterületek ezen irányokban nem találhatók.

A tervezett biomassza kazánokhoz kapcsolódó légszennyező pontforrás kibocsátási határértéke a jelenleg hatályos 53/2017. (X. 18.) FM rendelet 5. mellékletében foglaltak szerint:

NO _x =	300 mg/Nm ³
Szilárd anyag =	20 mg/Nm ³
CO =	1500 mg/Nm ³
TOC =	75 mg/Nm ³

Üzemeltetési tapasztalatok szerint várhatóan **a szilárd anyag** kibocsátási határérték tarthatósága **lesz a kritikus**, mely miatt hatékony pernyeleválasztó / füstgázkezelő berendezéseket kell beépíteni a technológiába. Indokolt ugyanakkor ezen szigorú határérték, mert a város éppen a szilárd légszennyező anyagok (PM₁₀) esetében a legterheltebb, azaz ezen komponens esetében a legkevesebb a terhelhetőségi tartaléka. A 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete szerint Kecskemét közigazgatási területe a szilárd légszennyező anyagok (PM₁₀) esetében „B” légszennyezettségi zónába esik, ahol a levegőterheltség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is meghaladja.

Ezen szempontból kedvezőtlen a gázalapú hőtermelés nagy arányban történő felváltása biomassza alapú hőtermelésre, minden egyéb levegővédelmi és klímavédelmi szempontból azonban kedvező.

A beruházó adatszolgáltatása alapján a kazánok mértékadó üzemelése esetén mintegy 43.400 Nm³/h füstgáz térfogatárammal lehet számolni, mely mellett határérték körüli szilárd anyag kibocsátási koncentráció esetén kevesebb, mint 0,9 kg/h szilárd anyag emisszióval kell számolni.

Előzetes becslés alapján a 35 m magas pontforráson történő ilyen mértékű szilárd anyag emisszió esetén **a tervezett légszennyező pontforrásnak jelentős hatásterülete nem lesz, mely várhatóan csak a c) feltétel szerint adódik.**

A viszonylag magas nedvességtartalmú faapríték és fás szárú városi zöldhulladék tárolása egy oldalról nyitott napi és heti tárolókban történik, melyek **tárolása és telephelyen belüli mozgatása** során sem kell számottevő por, illetve bűzterheléssel számolni.

A hamu és pernye tárolása és szállítása zárt konténerekben történik számottevő levegőterhelés nélkül.

A **telephely célforgalma** nem haladja meg a napi 15-20 db gépjárművet, mely nem okoz a Mindszenti krt. jelenleg is jelentős forgalmához viszonyítva érzékelhető forgalomnövekedést, így többlet levegőterhelést sem.

A terület levegőterheltségi adottságai alapján szorgalmazzuk a fentiek felül továbbá, hogy a vizsgált területre települő tevékenységek az **elérhető legjobb technikát** alkalmazzák üzemelésük során.

A területen tervezett tevékenységek esetében a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. §-a szerinti levegővédelmi szempontú **védelmi övezet** kialakítása nem szükséges.

A biomassza fűtőmű üzembe állásával a fosszilis energiahordozók részarányának csökkentésével és a megújuló energiák részarányának növelésével a gáztüzeléshez képest **jelentősen csökkeni fog az energiaellátáshoz kapcsolódó üvegházhatású gázkibocsátás** (CO₂).

Ez összhangban van a klímavédelmi programokban szereplő megelőzést szolgáló intézkedések közül az üvegházgáz-kibocsátás visszafogás elvével.

• Zaj- és rezgésvédelem:

A vizsgált ingatlanon tervezett technológiák helyhez kötött zajos berendezései, technológiai egységei zárt épületben kapnak helyet, épületen kívülre csak bizonyos füstgázkezelő berendezések kerülnek telepítésre, mely jelentősen csökkenti a környezetre gyakorolt zajterhelést így az határértéken belül maradhat, azaz ezzel **az üzemi zajkibocsátás minimálisra csökkenthető**. Hatásterülete várhatóan 100 m-en belülre korlátozódik.

Kedvező továbbá, hogy az érintett ingatlan 250 m-s környezetében lévő Gksz, Ev, K-Sz övezetben lévő telkeken zaj- és rezgésvédelmi szempontból védendő létesítmények nincsenek és további kialakításukat az övezeti előírások is csak igen korlátozottan teszik lehetővé.

A belterületi lakóterületek irányába (ÉNy, É, ÉK) pedig véderdő területek vannak és maradnak is.

A **telephely célforgalma** nem haladja meg a napi 15-20 db gépjárművet, mely nem okoz a Mindszenti krt. jelenleg is jelentős forgalmához viszonyítva érzékelhető forgalomnövekedést, így többlet zajterhelést sem.

• Hulladékgyazdálkodás:

A tervezett telephelyen üzemelő egyes gépi berendezések **karbantartásához kapcsolódóan keletkeznek nem jelentős mennyiségben veszélyes hulladékok**, melyek gyűjtése zárt épületben történik.

A faapríték és városi zöldhulladék kazánokban történő elégetése során keletkezik **hamu, salak és kazánpor**, valamint ide sorolandó az égés során keletkező és leválasztott **pernye** (HAK kód: 10 01 01, 10 01 03), melyek mennyisége függ a tüzelőanyag minőségétől, hamutartalmától, valamint az égés határfokától.

Az átlagosan keletkező hamu és pernye mennyiség a tüzelőanyag 5 %-a, azaz 40.000 t/év tüzelőanyag felhasználás esetén **~2000 t/év**.

Ezen hulladékok (szilárd égéstermékek) **tárolása zárt acél konténerekben történik** a telephely területén belül elszállításig. Törekedni kell a hulladék hasznosítására, amennyiben megfelelő hasznosítás nem biztosított, akkor elhelyezése várhatóan a regionális hulladéklerakó telepen történik.

• **Földtani közeg, valamint felszíni és felszín alatti víz védelem:**

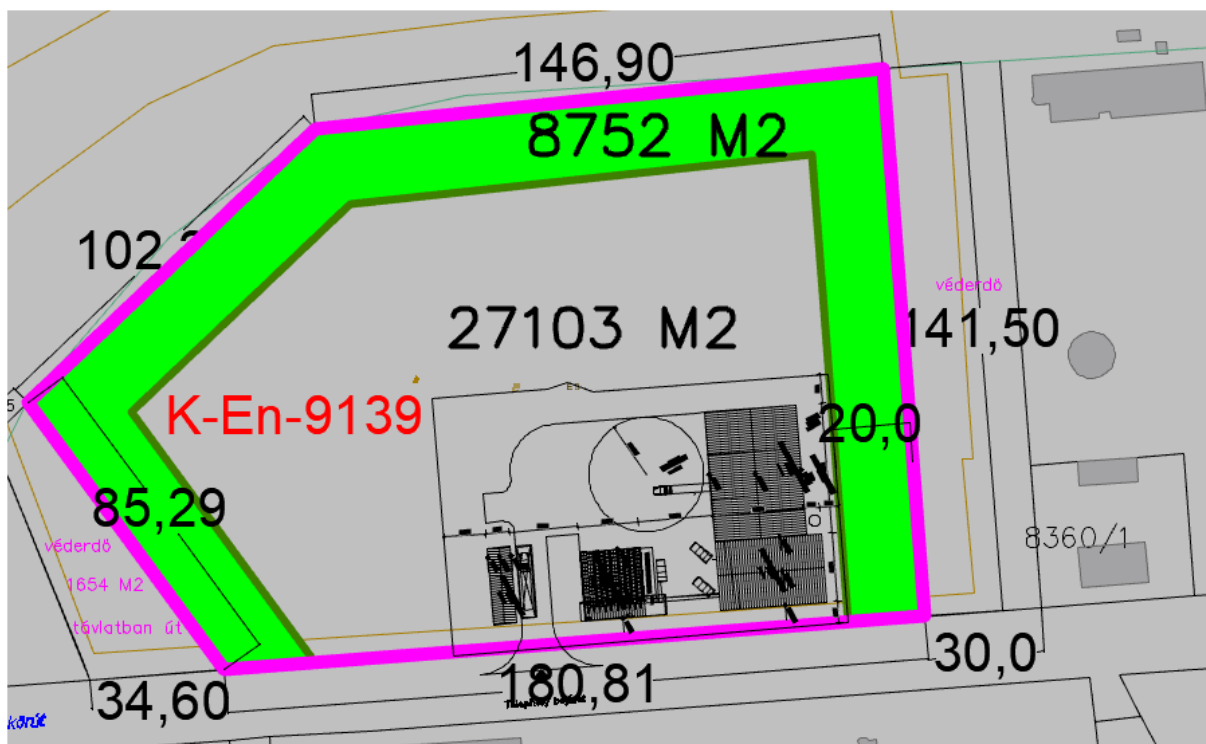
A biomassza fűtőműben tervezett technológiának számottevő **technológiai vízigénye nincs, így ebből következően technológiai szennyvizek sem keletkeznek**. A vízigény szempontjából a mértékadó a tűzvíz igény lesz.

Az üzemeltetés során a közlekedés és az anyagmozgatás burkolt felületeken történik, míg az apríték tárolás, kazántérbe adagolás, hamu és pernye tárolás zárt terekben biztosított ellenőrzött körülmények között, **így a földtani közeg, valamint a felszíni és a felszín alatti víz közvetlen szennyezése nem várható**.

Indokolt esetben a burkolt felületekről lefolyó **csapadékvizek előtisztításáról gondoskodni kell** azok elhelyezése (elszikkasztása) előtt.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szerkezeti tervnek megfelelően módosítani kell a beépítésre szánt terület határát, amely egyben övezethatár is. A beépítés paramétereinél figyelembe kell venni a TERMOSTAR Kft. előterveit, továbbá azt, hogy a területen az OTÉK szerint kötelező 40 % zöldfelület biztosítása. Az átsorolandó terület 2,7103 ha, tehát a kötelező zöldfelület 1,084 ha. Ezt célszerűen a kialakítandó telek nyugati, északi és keleti határa mentén ültetési kötelezettségű sáv előírásával lehetne biztosítani.



(lila: javasolt telekhatár, sötétzöld vonal: javasolt ültetési kötelezettségű terület határa)

Fenti ábra alapján egy 20 m széles ültetési kötelezettség már 32,29 % zöldfelületet biztosít, így a telephely belsejében már csak 7,71 % zöldfelület biztosítandó, amely nem jelenthet problémát. Az ültetési kötelezettségű területen javasolt megtartani a jelenlegi faállományt, így a kötelezettség azonnal teljesül, és nem kell éveket várni arra, hogy a növényzet megnőjön. Ezzel biztosított, hogy az egyébként nem idevaló lakóépülettől a fűtőmű építményei 60 m-nél közelebb ne épülhessenek és az esztétikai takarás is meglegyen.

A végleges beruházási koncepció és technológia még pontosan nem ismert, illetve a jelenlegi ismeretek változhatnak, ezért a javasolt beépítési paraméterek:

K-En- különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosító terület

9- legalább 4000 m2 telekterület

1- szabadon álló beépítés

3- 30 % beépíthetőség

9- HÉSZ 43.§(2)-(3) szerinti beépítési magasság

„(2) Gazdasági területen a megengedett legnagyobb épületmagasság

- | | |
|---|------------|
| a) 10000 m ² teleknagyság felett | 16 méter, |
| b) 5000-10000 m ² teleknagyság között | 12 méter, |
| c) 3000-5000 m ² teleknagyság között | 9,5 méter, |
| d) 3000 m ² alatti vagy külterületi telek esetében | 7,5 méter, |
| e) külterületen telekmérettől függetlenül | 7,5 méter |

(3) Igazolt technológia esetén a (2) bekezdésben meghatározott legnagyobb épületmagasságtól korlátozás nélkül el lehet térni.”

A HÉSZ kiegészítése is javasolt, mert új építési övezet jön létre, továbbá jelenleg a 9-es beépítési magasság kód csak gazdasági területekre vonatkozik.

Így a javasolt módosítás és kiegészítés:

„43. §(2) Gazdasági területen és beépítésre szánt különleges területen, ahol az övezeti jel 4. számjele „9”- a megengedett legnagyobb épületmagasság

- | | | |
|----|--|------------|
| a) | 10000 m ² teleknagyság felett | 16 méter, |
| b) | 5000-10000 m ² teleknagyság között | 12 méter, |
| c) | 3000-5000 m ² teleknagyság között | 9,5 méter, |
| d) | 3000 m ² alatti vagy külterületi telek esetében | 7,5 méter, |
| e) | külterületen telekmérettől függetlenül | 7,5 méter |
- (3) Igazolt technológia esetén a (2) bekezdésben meghatározott legnagyobb épületmagasságtól korlátozás nélkül el lehet térni.”

44.§ (13) A K-En jelű különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területen a megújuló energiákat hasznosító biomassza feldolgozó fűtő, komposztáló, tároló és csomagoló célú épületek, ezeket kiszolgáló iroda és raktárépületek valamint mindezek technológiai építményei helyezhetők el. A területen lakás nem létesíthető.

8. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

Szerkezeti tervi módosító javaslat:

A módosulás 2 helyszínen javasolt. Az elsődleges helyszín a tervezett fűtőmű területe, a másodlagos helyszín a BIA pótlás érdekében átsorolandó terület.

Így Ev véderdő övezetből 2,7103 ha átkerül K-En beépítésre szánt különleges megújuló energiahasznosító területbe. Mát mezőgazdasági területből 4,2226 ha átkerül Eg gazdasági erdő területbe.

Továbbá kiegészül a jelkulcs a most létrejött új energiahasznosító területtel

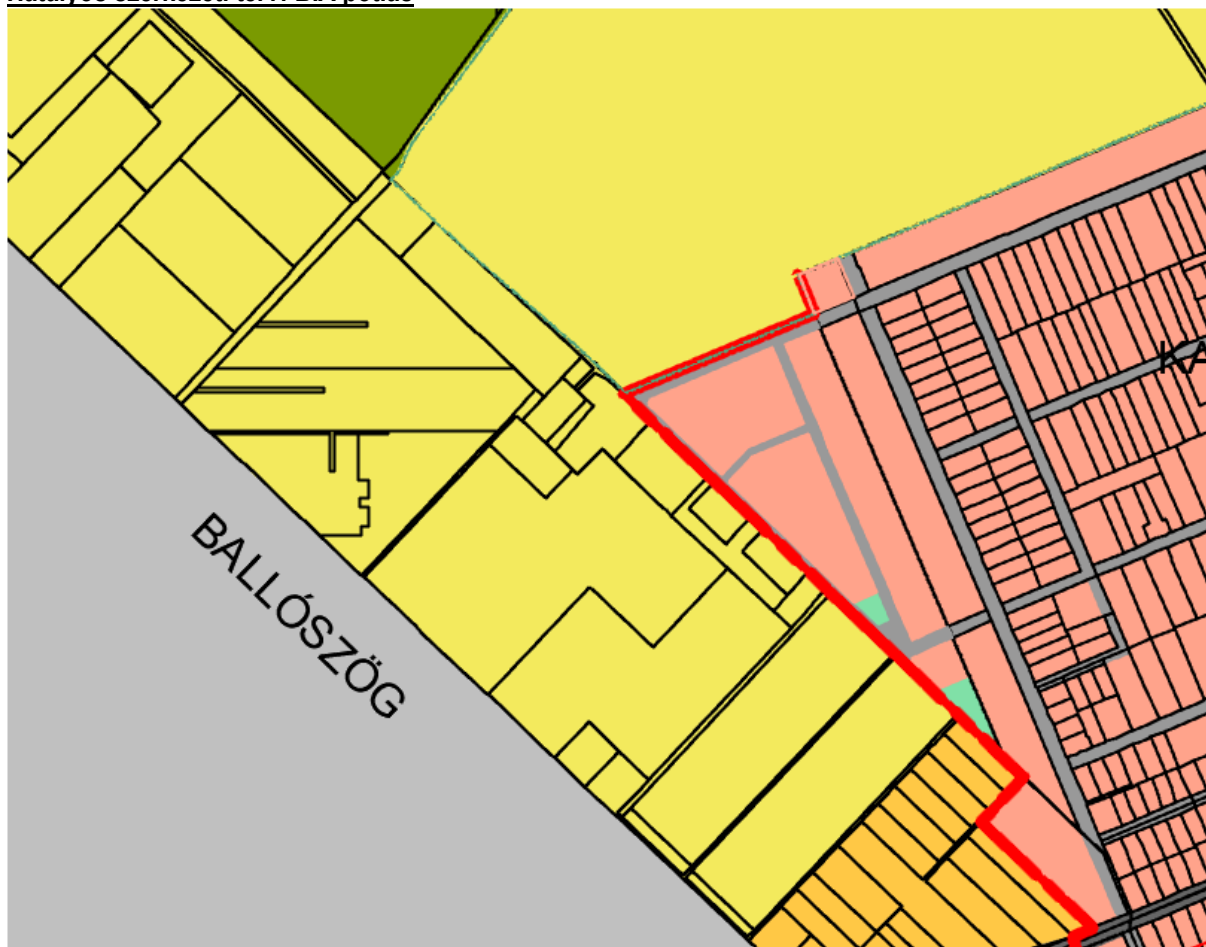
Hatályos szerkezeti terv: biomassza fűtőmű



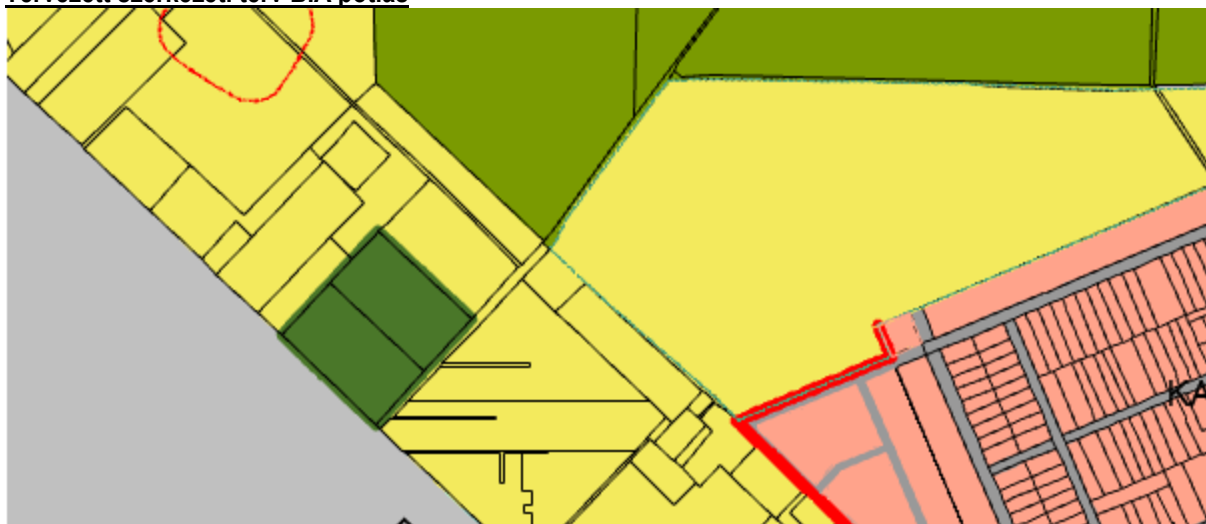
Tervezett szerkezeti terv biomassza fűtőmű



Hatályos szerkezeti terv: BIA pótlás



Tervezett szerkezeti terv BIA pótlás



A szabályozási terv változása:

Biomassza fűtőmű területére:

Módosul a beépítésre szánt terület határa, mely egyben övezethatár is. Az övezethatártól a beépítésre szánt terület felé 20 m szélességű ültetési kötelezettségű sáv kerül kijelölésre. A tervezett övezeti jel: K-En-9139, melynek tartalma: Különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló terület, kialakítható legkisebb terület: 4000 m², megengedett telekbeépítettség: 30 %, megengedett épületmagasság: teleknagyságtól függő HÉSZ HÉSZ 43.§(2)-(3) szerint.

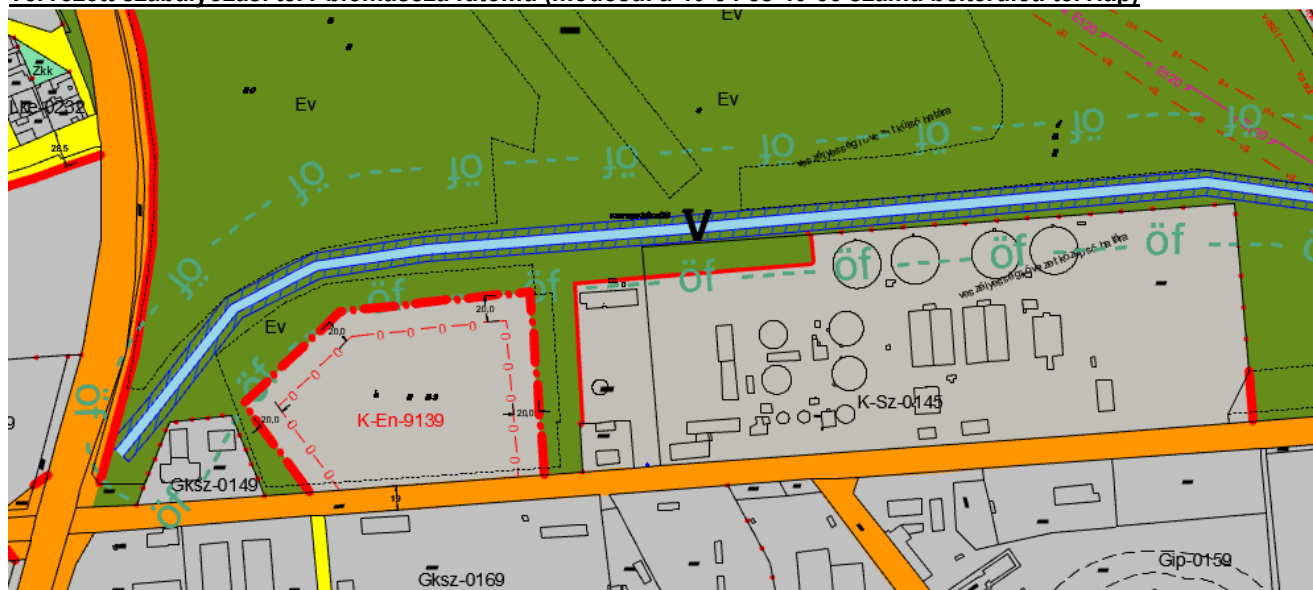
BIA-pótlás területére:

Övezethatár kerül a 01225/89 és 01225/90 helyrajzi számú telkek külső határára, a tervezett övezeti jel Eg

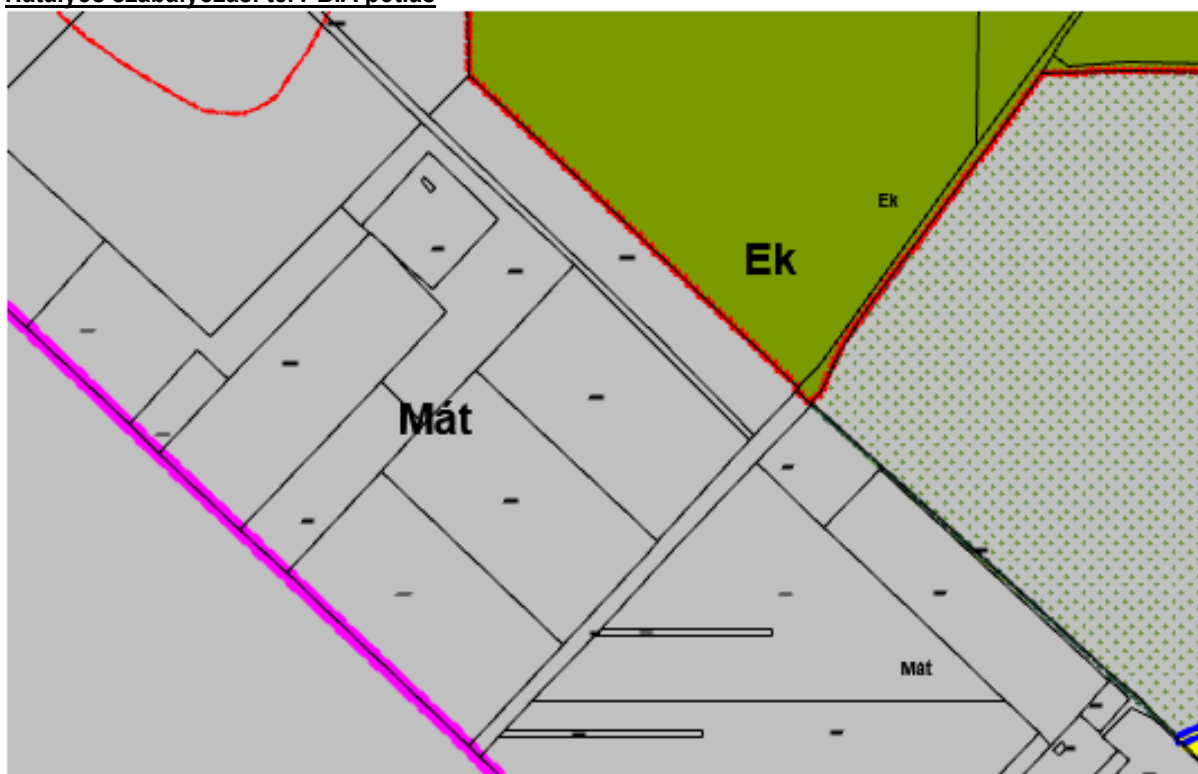
Hatályos szabályozási terv biomassza fűtőmű



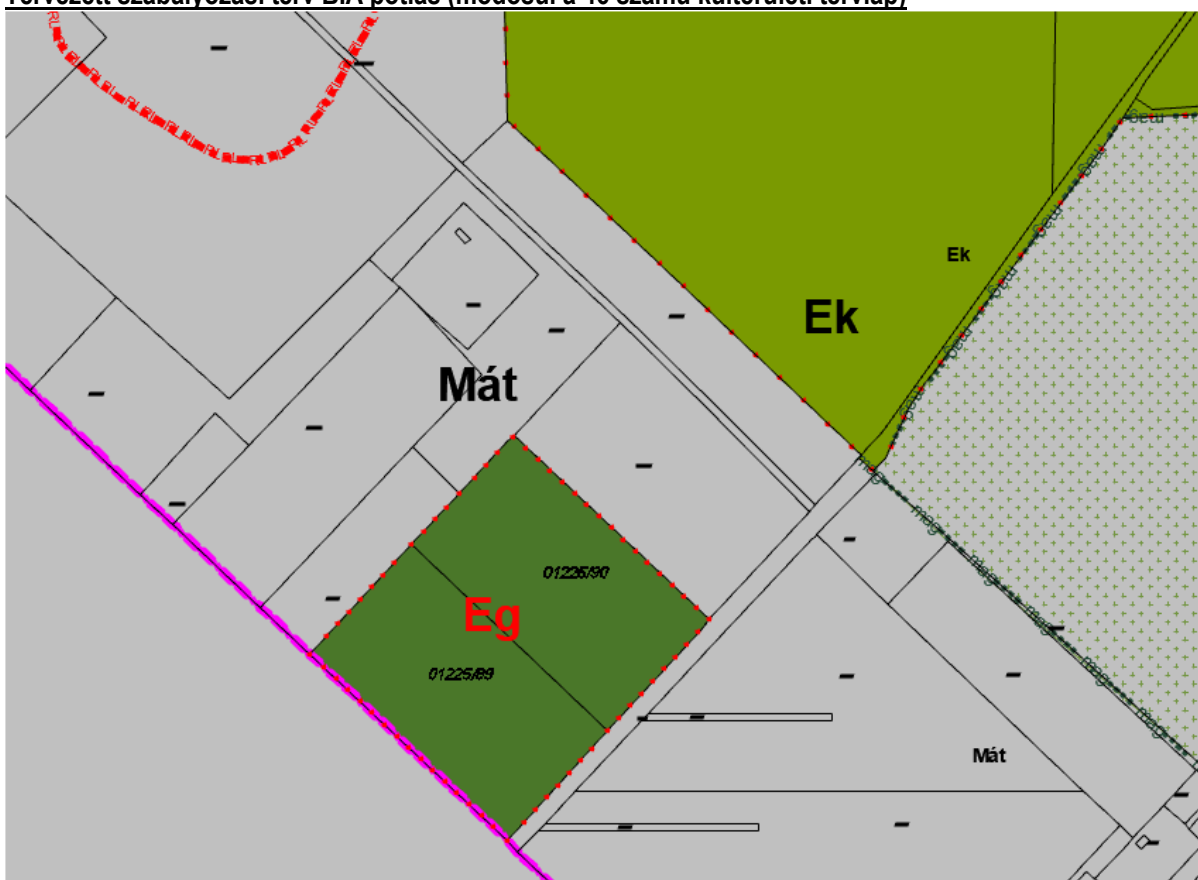
Tervezett szabályozási terv biomassza fűtőmű (módosul a 40-34 és 40-33 számú belterületi tervlap)



Hatályos szabályozási terv BIA pótlás



Tervezett szabályozási terv BIA pótlás (módosul a 46 számú külterületi tervlap)



A helyi építési szabályzat változása:

A HÉSZ 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „43. §(2) Gazdasági területen és beépítésre szánt különleges területen, ahol az övezeti jel 4. számjele „9”- a megengedett legnagyobb épületmagasság
- | | |
|---|------------|
| a) 10000 m ² teleknagyság felett | 16 méter, |
| b) 5000-10000 m ² teleknagyság között | 12 méter, |
| c) 3000-5000 m ² teleknagyság között | 9,5 méter, |
| d) 3000 m ² alatti vagy külterületi telek esetében | 7,5 méter, |
| e) külterületen telekmérettől függetlenül | 7,5 méter |

A HÉSZ 44. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

- „(13) A K-En jelű különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területen a megújuló energiákat hasznosító biomassza feldolgozó fűtő, komposztáló, tároló és csomagoló célú épületek, ezeket kiszolgáló iroda és raktárépületek valamint mindezek technológiai építményei helyezhetők el. A területen lakás nem létesíthető. „

A javasolt módosítás indokolása:

A tervezett módosítás a város jóváhagyott településfejlesztési koncepciójához és stratégiájához illeszkedik, azok megvalósulását szolgálja. Elnyert pályázati támogatás lehívása érdekében szükséges.

A biomassza fűtőmű megvalósulásával a távfűtés korszerűsödik, a várost terhelő légszennyezés csökken azáltal, hogy a lakóterületekbe ékelődött fűtőművek légszennyező hatása csökken, az égethető nem veszélyes hulladékok, faapríték tárolása szükségtelenné válik, a fosszilis energiák felhasználása csökken, a szennyvíziszap komposztálásakor felszabaduló hulladékhő hasznosítható, lakások fűtésére felhasználható.

A településrendezési eszközök módosítása biztosítja mindezek megvalósulását, a szabályozás módja garantálja a környezetben védendő objektumok érdekeinek védelmét és biztosítja az ökológiai folyosó védelmét.

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása esetén fentiek nem valósulnak meg, ami a város lakosságának életminőségét rontaná.

Kecskemét, 2019. július 4.



Rédeiné Bondor Klára
településtervező