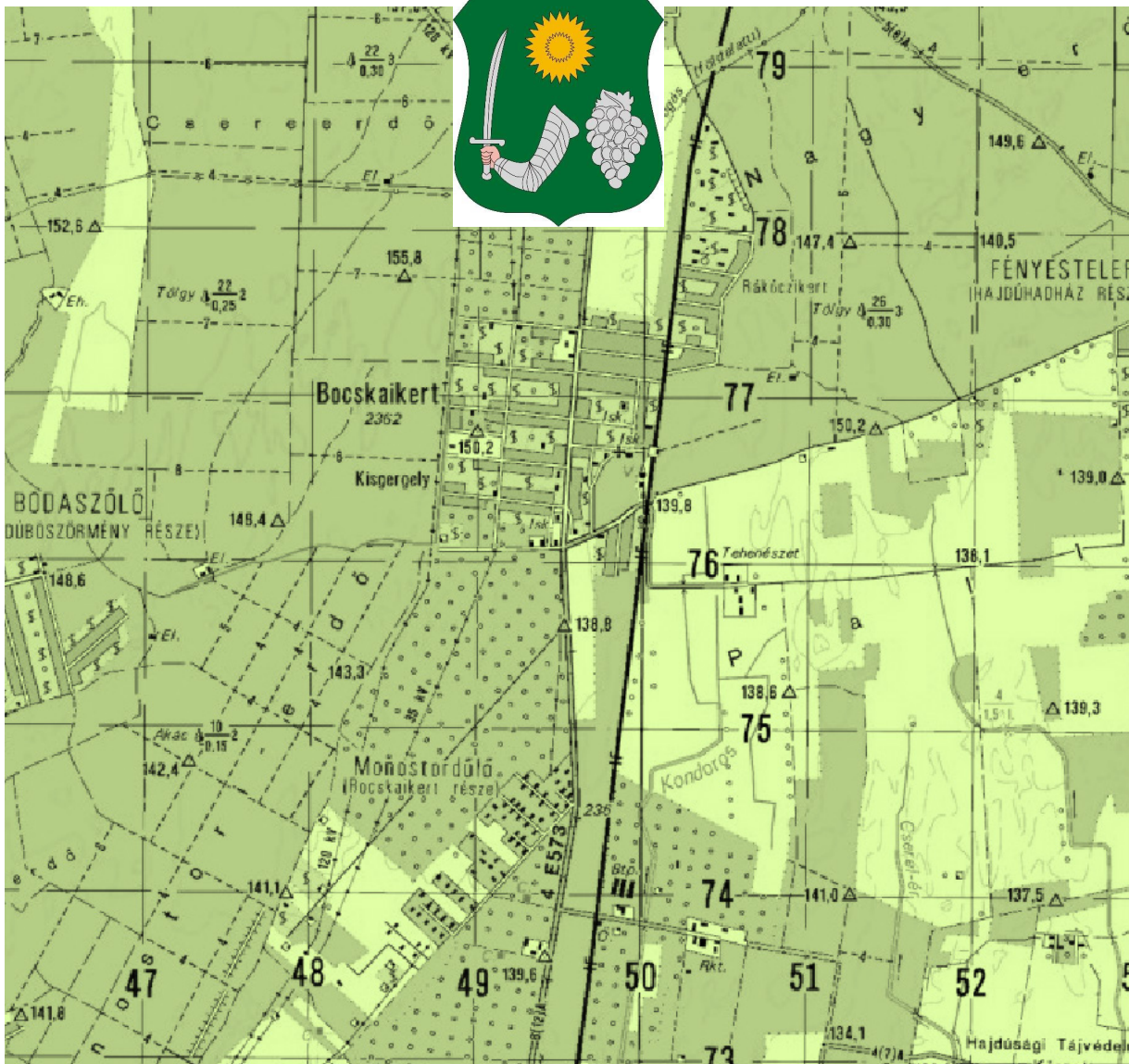


BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV - 2024 -



**Készült Bocskai kert Község
Önkormányzatának megbízásából 2023/ 2024**



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
4025 Debrecen, Antall József utca 26-28.



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4/3.
Iroda: 4025 Debrecen, Antall József u. 26-28. I/4.
Tel: (30) 9818-172
Email: civisterv @ civisterv.hu

BOCSKAIKERT KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

- 2024 -

**Jóváhagyva Bocskai kert Község Képvise lő-
testületének 75/2024.(V.30.) számú határozatával**

• Megbízó:

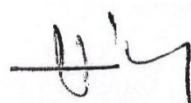
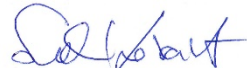
Bocskai kert Község Önkormányzata



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4/3.
Iroda: 4025 Debrecen, Antall József u. 26-28. I/4.
Tel: (30) 9818-172
Email: civisterv@civisterv.hu

**Bocskai kert Község Településfejlesztési terv
kidolgozásában közreműködött**

Képviselt szakág	név, jogosultság	
Vezető településtervező: Területrendező tervező	Zsemberi István TT/1-09-0016 TR-1-09-0016	
Környezetalakítás, tájrendezés:	Zsila László TK-09-0583/06	
Környezetvédelemi tervező:	Lévai Béla HBM MK 09-0036	
Közlekedés tervező:	Vasas Károly Tkö / 09-0285	
Vízi közmű tervező:	Szabó Lóránt TV-T-/09-0408	
Energia közmű tervező:	Szabó Lóránt TE-T-/09-0408	
Hírközlés tervező:	Lakatos István TH-T-15-0342	
Térinformatikus:	Zsemberi Márk	

Debrecen, 2024. május


Zsemberi István
ügyvezető

TARTALOM

Bevezetés – jogszabályi háttér	5
1. JÖVŐKÉP	9
1.1. Bocskaikert Község jövőképe	9
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	10
2. STRATÉGIA.....	12
2.1. A rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok meghatározása	12
2.2. a településfejlesztési célok rendszere a célok összefüggései.....	26
2.2.1. A jövőkép megvalósítását szolgáló fejlesztési prioritások, vagyis a tematikus célok stratégiai célonként	27
2.3. A célok elérését segítő integrált és tematikus beavatkozási területek	29
2.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményei	31
3. CSELEKVÉSI PROGRAM	36
4. FEJLESZTÉSI TERVLAP.....	50

Bevezetés – jogszabályi háttér

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a településrendezési tervek készítésének folyamatát, az egymásra épülő munkarészek jóváhagyásának rendjét, a tervek tartalmát és formáját új alapokra helyezte. A **Településtervet**, mint a települések jelenét és jövőjét jelentősen befolyásoló dokumentumot (dokumentumokat), szerepükhöz méltóan, alapos előkészítés után, az **érdekeltek (lakosság, érdekképviselői és államigazgatási szervek, hatóságok) széles körű bevonásával kell készíteni.**

A Településterv készítésének első, indító része, a megalapozó vizsgálatok elkészítése volt. A 419/2021. (VII.15.) „a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló Kormányrendelet határozza meg az új Településterv elkészítendő munkarészeinek tartalmát.

- | | |
|-------------|---|
| I. kötet: | Megalapozó vizsgálat |
| II. kötet: | Alátámasztó javaslat |
| III. kötet: | Településfejlesztési terv (jelen kötet) |
| IV. kötet: | Településrendezési terv
(Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező Szabályozási terv) |

A Településfejlesztési terv és a Településrendezési terv (Helyi építési szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv) **egy folyamatban** kerül véleményezésre, majd jóváhagyásra.

A Településfejlesztési terv célja (419/2021. (VII.15.) Korm.r. 10. § (1))

„A fejlesztési terv a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására **rögzíti** azokat a rövid, közép- és hosszú távú **célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat**, fejlesztéseket, intézkedéseket, **amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.**”

A településfejlesztési tervezés alapvető dokumentuma a Településfejlesztési terv. A Településfejlesztési terv feladata olyan célrendszer kialakítása, amely hosszú távra irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában. A Településfejlesztési terv egyben vezetési eszköz, amellyel a települési önkormányzat irányítani tudja, hogy a fejlesztés során honnan hová akar eljutni. Bemutatja azokat a tájékozási pontokat, amelyek az állandóan változó környezethez való igazodás során a célok megvalósításához vezetnek. A Településfejlesztési terv integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételeit. A koncepció alapján a települési önkormányzat és a helyi társadalom tagjai a közös célokra és értékekre összpontosítanak a társadalmi egyetértés alapján. A Településfejlesztési terv egyidejűleg a települési önkormányzat, mint szervezet feladatainak programja, illetve a szervezetfejlesztés és az ellenőrzés dokumentuma.

A Településfejlesztési terv célja: A település „küldetésének”, jellegének, a távlati fenntartható fejlesztés fő céljainak, stratégiai és cselekvési irányainak meghatározása, a társadalmi, gazdasági és környezeti (művi és természeti) szempontok integrálásával, együttes kezelésével, és ezzel a további tervezés megalapozása, mind a közösségi stratégiai-operatív, mind a rendezési-szabályozási tervezés számára, egyúttal a közös célok irányába mutató privát aktivitások generálása, illetve csatornázása.

A Településfejlesztési terv feladata

A Településfejlesztési terv feladata **meghatározni a település jövőképét**, a közösség érdekeinek legjobban megfelelő **megoldást adni a legfontosabb társadalmi, gazdasági, műszaki, intézményi és környezeti problémákra**, valamint megmutatni az alkalmazkodás lehetőségét a hazai és nemzetközi fejlődési trendekhez.

A Településfejlesztési terv **hozzásegíti a döntéshozókat** ahhoz, hogy megtalálják az optimális megoldásokat **az erőforrások legjobb felhasználásához**.

A Településfejlesztési terv útmutatásul szolgál a döntési mechanizmus működtetéséhez, a tervezéshez és végrehajtáshoz, illetve az ellenőrzéshez szükséges szervezetek létrehozásához, a lakossági, a vállalkozói és egyéb csoportok, valamint a helyi politikai döntéshozók érdekeinek harmonizálásához.

A képviselő-testület gazdasági programot, oktatási, művelődési, kulturális, szociális, környezetvédelmi, egészségügyi és sport koncepciót dolgozott, illetve dolgoz ki, közép és hosszútávra, melyben a település igényeit fogalmazza meg a térséggel összhangban. A település életét és távlati fejlődését egy-egy témában meghatározó koncepciókat a rendezési terv készítéséhez, a terv jellege által igényelt mélységig fel kell használni, be kell építeni.

A Településfejlesztési Terv elkészítéséhez – többek közt – az alábbi dokumentumok kerültek felhasználásra:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve
(Elfogadva a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendeletével.)
- Hajdú-Bihar Megyei Területfejlesztési Koncepció
(Elfogadva a 43/2021. (V. 6.) elnöki határozattal.)
- Hajdú-Bihar Megyei Területfejlesztési Stratégiai és Operatív Program (2021-2027)
(Elfogadva a 44/2021. (V. 6.) elnöki határozattal.)
- Bocskai kert Község Gazdasági programja

Bocskai kert Község egészére vonatkozó SWOT elemzés

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<u>Térszerkezeti helyzet</u> • Kedvező földrajzi elhelyezkedés • Debrecen vármegyei székhely közelsége • M35 autópálya közelsége, kapcsolat Debrecen felé, (az épülő BMW gyár felé) • M3 autópálya közeli csomóponti kapcsolata (kapcsolat Budapest, és Nyíregyháza-Záhony –Ukrajna felé) • Szomszédos megye-székhely (Nyíregyháza) közelsége • Autópálya kapcsolat Miskolc városához • Szlovák határ közelsége (Tornyosnémeti 90 km) <u>Gazdaság</u> • Jó elérhetőségű, vállalkozásra alkalmas fejlesztési területek állnak rendelkezésre. • Autópályák közelsége • Erdőterületek <u>Természeti- táji adottságok</u> • Jó minőségű, mezőgazdasági termelésre alkalmas löszháti földterületek. • A természeti környezet értékei. (Térségi jelentőségű tájkép-védelmi terület, Natura 2000 madárvédelmi, és természetmegőrzési területek. • GMO mentesség. <u>Lakásépítés, ingatlangazdálkodás</u> Debrecenben rendkívüli módon megemelkedett ingatlan és lakás árak, a közeli, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező Bocskai kert az építeni szándékozók körében nagyon „népszerű” Kertvárosias lakókörnyezet az igény. •	<u>Térszerkezeti helyzet</u> - <u>Természeti- táji adottságok</u> • A mezőgazdaság általános gazdasági problémái. • A gazdálkodás szempontjából ideális nagyságú területek kialakítását nehezítő tulajdonviszonyok. • A mezőgazdasági termékek piacvesztése <u>Gazdaság</u> • Hiányzó működő tőke • Integráció elmaradottsága • Feldolgozó ipar jelentős elmaradottsága • Szakképzett szakemberek hiánya <u>Lakásépítés, ingatlangazdálkodás</u> Az egykori zártkertekből kialakult központi belterület, szerkezetében, telekösszetételében, sok megoldásra váró problémát hordoz. Keskeny utak, melyek szabályozási módszerrel történő szélesítését nehezítik a meglévő, korábban, vagy szabálytalanul elhelyezett épületek, kerítések, közmű bekötések. A két különálló korábbi zártkert (Mosostordülő és Rákóczikert) átmeneti szabályozásnak szánt hétvégi házaspark területi övezeti besorolása ellenére is rendkívül „népszerű” az építetők körében, pedig itt a fenti problémák még nagyobb mértékben jelentkeznek. AE területek lakóövezetté nyilvánításához hiányoznak a közművek, és azok elhelyezéséhez szükséges közterületek mérete (utak szabályozási szélessége) sem elegendő.

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<u>Térszerkezeti helyzet</u> • Az európai közlekedési folyosók mentén hosszú távon megvalósuló fejlesztések kedvezően érintik a térség közlekedés földrajzi pozícióját. • Együttműködési lehetőségek a közeli Debrecennel, Debrecen közigazgatási területének északnyugati oldalán épülő BMW gyárral, Téglással és Hajdúhadházzal. • A környező településekkel kialakult, főként intézményi ellátásra alapuló kapcsolat tovább fejlesztése. • Két megyeszékhellyel (Debrecen, Nyíregyháza) is továbbfejleszthető kapcsolatok. A települést nyugati oldalon elkerülő 354 sz. országos főút tervezett 2x2 sávossá történő bővítése. A 471 sz. főút tervezett közúti kapcsolatának kiépítése a 354. sz. főútra. (A Debrecen keleti elkerülő út részét képező útszakasz megépítésével.) A vármegye székhely irányába tervezett elővárosi közlekedés megvalósítása. <u>Természeti- táji adottságok</u> • Kerékpáros és lovas túraútvonalak kiépítése • Erdősítés, környezetépítés. • A mezőgazdaságból élők körének fejlesztése, bővítése. • Agroturizmus. <u>Gazdaság</u> • Az európai közlekedési folyosók mentén hosszú távon megvalósuló fejlesztések még kedvezőbb helyzetbe hozzák a térség közlekedés-földrajzi pozícióját. • M35 autópálya Romániai szakaszának tovább-építése. • Fentiekre alapozottan új gazdasági vállalkozások betelepülése, az előkészített ipari területekre. <u>Lakásépítés, ingatlangazdálkodás</u> • Bocskai kert az ingatlanfejlesztők, lakásépítők körében, adottságai miatt továbbra is nagyon keresett.	<u>Térszerkezeti helyzet</u> • Befektetők, tőkeerős vállalkozások hiányában, vagy nem reálisan megfogalmazott fejlesztési elgondolások miatt sikertelenné válhatnak a tervezett fejlesztések. • Általános gazdasági recesszió befolyásolhatja a település fejlődését. <u>Természeti- táji adottságok</u> • A gazdasági recesszió miatt az értékes földterületeket nem sikerül optimális módon hasznosítani, • Nem sikerül a mezőgazdasági termékeket a kívánt mértékben és módon helyben feldolgozni és értékesíteni. <u>Gazdaság</u> • Nem sikerül befektetőket találni a tervezett gazdaságfejlesztéshez • A mezőgazdasági vállalkozások termékszerkezete, földhasználata • Nem sikerül az értékes épített értékek megőrzése <u>Lakásépítés, ingatlangazdálkodás</u> • A Bocskai kert ingatlankör iránti fokozott érdeklődés, olyan mértékű lakásépítések, lakosság növekedést eredményezhet rövid távon, melyek közmű és közösségi szolgáltatási igényeit a település nem tudja biztosítani. Szükséges olyan szabályozási technikák bevezetése, mely megfelelő kereteket között tartja a lakásépítéseket!

1. JÖVŐKÉP

1.1. Bocskaikert Község jövőképe

O

- ☐ A település kihasználva rendkívül kedvező térszerkezeti helyzetét, Debrecen közeli kertvárossá fejlődik. A települést nyugati oldalon elkerülő 354 sz. országos főút tervezett 2x2 sávosra történő bővítésének, valamint a 471 sz. főút tervezett közúti kapcsolatának a 354. sz. főútra történő kiépítésével, (A Debrecen keleti elkerülő út részét képező útszakasz megépítésével.) még kedvezőbb közlekedési kapcsolatai alakulnak ki.
- ☐ A vármegye székhely irányába tervezett elővárosi közlekedés megvalósításával, még tovább javul a település elérhetősége.
- ☐ A település népességszáma, kedvező közlekedési adottságaira, a vármegyeszékhely közelségére való tekintettel tovább növekszik, távlatában a jelenlegi 4200 fő eléri a 6500 főt és a település kertvárosi rangot szerez.
- ☐ A helyi hagyományára alapozva sikerül, lokálpatrióta szellemiségű közösséget kialakítani, amely nem csak a helyi gazdasági tevékenység sebezhetőségét csökkenti, hanem a társadalmi gondoskodás szempontjából is meg tud felelni a kihívásoknak.
- ☐ A helyi erőforrások és a növekedés által létrehozott vagyon intelligensen, hatékonyan és méltányosan kerül felhasználásra és elosztásra, melynek során elsőbbséget élvez a lakóterületek út és közmű fejlesztéseinek, a közösségi ellátó intézmények, az egészséges kertvárosi lakókörnyezet ütemes fejlesztése.
- ☐ A település az „alvóvárosi jelleg” jellemzőit túllépve, gazdasági- környezetet nem terhelő ipari vállalkozásokat településre vonzásával, új munkahelyeket teremt.
- ☐ Bocskaikert kiemelt figyelmet fordít a helyi erőforrások –különösen a termőföldekre és azok tulajdonlására, és a humuszvagyon értékére, a vízkészletekre, az energiahatékonyságra, a biológiai sokféleség megőrzésére.

O

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

A jövőkép felvázolása általánosságban és szektorok szerinti bontásban történik. Annak érdekében, hogy a felvázolt jövőkép megvalósuljon, részletesebb és apróbb lépések megtételére van szükség, a település életének valamennyi területén. Ezek az apróbb lépések azonban nem külön-külön, hanem egymással összefüggésben kezelhetők. Valamennyi lépést összefog egy általános és részletes célrendszer, amelyek néhány, de a szemléletet alapjaiban meghatározó elvek strukturálódnak.

Egy társadalmi közösség (család, település, ország) csak akkor életképes, ha az minél magasabb szinten alkalmas az önellátásra, önfenntartásra. Ennek hiányában függőségi viszony alakul ki, mely kiszolgáltatottá teszi azt. Cél a kiszolgáltatottság minél alacsonyabb szintre csökkentése, az önellátás, önfenntartás megerősítésével. Eszköze lehet a minél szélesebb körű foglalkoztatottság, ezáltal a szociális ellátási rendszer is csökkenthető a csak ténylegesen rászorulóknak (fogyatékosok, csökkent munkaképességűek, betegek) körére. Fontos, hogy a foglalkoztatottság növelése központjában az értékteremtés álljon. (Az emberek is szívesebben vesznek részt olyan programokban, melynek látják az értelmét, szemben az „alibi” munkákkal.) A szélesebb tömegek által létrehozott nagyobb érték nagyobb szétosztásra nyújt lehetőséget. Ebben kell szerepet vállalni az önkormányzatoknak. (A célok megfogalmazása, a végrehajtáshoz szükséges eszközrendszer feltárása, a koordináció, szervezés, kommunikáció az emberekkel, pályázatok, stb.)

Bocskai kert Településfejlesztési Terve egységbe kívánja szervezni azokat a lépéseket, amelyek megtételét célul jelöli meg, ennek az egységnek pedig három olyan fő elv a megtestesítője, amelyre valamennyi lépés során, együttesen figyelni szándékozik.

Ezek az elvek:

Élhetőség

Valamennyi átfogó és rész cél középpontjában a lakosság áll. Olyan célok kitűzésére van szükség, amely elsősorban az aktuális és potenciális helyben lakók életminőségét javítja, legyen szó akár a közösségi életéről, a társadalomról, gazdaságról, épített vagy természetes környezetről. A Településfejlesztési tervben belül csak olyan célok meghatározása elképzelhető, amely a települést élhető, emberközelű és emberközpontú településsé teszi.

Fenntarthatóság

Nem képzelhető el fejlődés, sem fejlesztés fenntarthatóság nélkül, hiszen az olyan lépések, amelyek fenntarthatósága nem biztosított, már rövidtávon is hiábavaló erőfeszítésnek vehetők. Ezért kiemelten fontos szempont, hogy valamennyi átfogó és rész cél megfeleljen a fenntarthatóság elvének, hogy a döntések ne csak rövid, hanem tartós eredményekkel járassanak valamennyi kerületben élő vagy itt megforduló ember számára a jelenben és az eljövendőben egyaránt.

Befogadás

A befogadó (inkluzív) fejlődés elve azt mondja ki, hogy valamennyi fejlesztéspolitikai lépés valamennyi Bocskai kertben élő emberhez szóljon. Minden, a Koncepcióban megfogalmazott cél, legyen az átfogó, vagy rész cél, valamennyi ott élőknek, vagy itt megfordulónak, szolgáljon egyenlő esélyeket, és meg kell előznie a kirekesztés és kirekesztettség valamennyi formáját.

Bocskai kert község Településfejlesztési tervét a település széles nyilvánossága bevonásával kívánja végrehajtani. Ez a biztosítéka annak, hogy a fejlesztési tervek közül azok az elemek valósuljanak meg, melyek a település jövőjét, hosszú távú fejlődését és fejlesztését szolgálják.

A település fejlesztésének önkormányzat által megfogalmazott alapelvei:

- a térségi kapcsolatok erősítése,
- a település fejlesztésének összehangolása a megyei és térségi fejlesztési elképzelésekkel,
- a munkahelyteremtés,
- az építészeti arculat, a még meglévő építészeti értékek megőrzése,
- a település intézményinek pályázati forrásából történő továbbfejlesztése,
- az idegenforgalom, a turizmus fejlesztése,
- a népesség számának szinten tartása, ill. lehetőség szerinti emelése,
- a település megtartóerejének, a település potenciáljának növelése, ifjúságmegtartó, családbarát programok kidolgozása és megvalósítása
- a szolgáltatások fejlesztése,
- a természeti környezet fejlesztése, a belterületi zöldfelületek igényes kialakítása, a település elhelyezkedéséből adódó lehetőségek kiaknázása,
- a környezetvédelem, a környezetterhelések minimalizálása, az emberközpontú környezetszemlélet érvényre juttatása, a vidéki életforma népszerűsítése.

Követelmény a településfejlesztés széles nyilvánossága, ezzel kapcsolatosan

- a település honlapjának folyamatos fejlesztése, a községi újság szerkesztése,
- a képviselő-testület működésével kapcsolatos közérdekű adatok nyilvánossága,
- az intézményeknek, a civil szervezeteknek a településen rendezett programjainak nyilvánossága,
- a turisztikai kiadványok készítése.

A településfejlesztésbe be kell vonni a lakosságot, a vállalkozásokat és az önszerveződő közösségeket.

A településfejlesztés során figyelembe kell venni azokat a fejlesztéseket, programokat, melyekhez kapcsolódva gazdasági számítások igazolják azt, hogy a fejlesztés eredményeként az önkormányzat tartósan a korábbi éveknél magasabb bevétellel, illetve alacsonyabb kiadással számolhat.

2. STRATÉGIA

A stratégiában történik - a jövőkép megvalósítása érdekében -

- a) a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak,
- b) a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának,
- c) az integrált és tematikus beavatkozási területeknek és
- d) az épített és természeti örökség védelme követelményeinek

meghatározása, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.

2.1. A rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok meghatározása

A jövőbeni fejlesztési irányoknak és a település korábban már kidolgozott fejlesztési dokumentumainak megfelelően a jövőkép megvalósulását elősegítő átfogó célok:

Bocskai kert Község átfogó fejlesztését szolgáló cél, hogy a település kihasználva rendkívül kedvező, Debrecen közeli térszerkezeti helyzetét, és kiváló közlekedési kapcsolatait, minőségi lakhatást biztosító, kertvárossá fejlődjön. Olyan kertvárossá, ahol az életfeltételek folyamatos javulnak, az intelligens gazdaság megvalósításával, a növekedés által létrehozott vagyon hatékony és méltányos elosztásával, gyarapodnak a polgárai.

A Településfejlesztési terv, jellegét tekintve stratégiai dokumentum, mely alapvetően középtávon határozza meg a fejlesztési céljait és kijelöli az ezek eléréséhez szükséges feladatokat, megvalósítandó elképzeléseket.

Bocskai kert alábbiakban részletezésre kerülő kijelölt középtávú fejlesztési céljai kialakításakor alapvető elvárás volt, hogy azok összhangban legyenek a település hosszú távra vízionált jövőképével, hiszen **a jövőkép pozicionálja a települést**, meghatározza a társadalmi, gazdasági és épített környezeti domináns folyamatokat és állapotot. A jövőkép hosszabb időtávra, **2040-ig** kiterjedően kerül rögzítésre.

A település fejlesztésének átfogó és stratégiai céljai a jövőkép rövid és középtávú értékválasztáson alapuló megfogalmazása.

Átfogó cél:

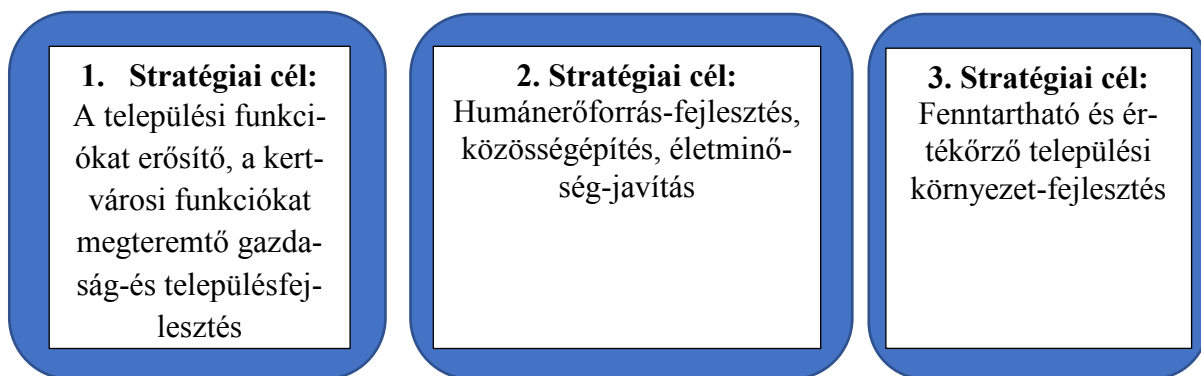
Bocskai kert kihasználva rendkívül kedvező, Debrecen közeli térszerkezeti helyzetét, és kiváló közlekedési kapcsolatait, minőségi lakhatást és életfeltételeket biztosító, kertvárossá fejlődjön.

A fent kijelölt átfogó cél három középtávú stratégiai céllal érhető el. A célrendszert egyrészt a települési szintű tematikus célok (T), másrészt a településrészi szintű területi célok (TR) építik fel.

Jelen fejezet célja a középtávú célok részletes meghatározása. Kétféle cél kerül meghatározásra, melyeket horizontális célok kísérnek:

- **Tematikus célok (T):** Települési szintű tematikus célok, melyek a település egészére vonatkoznak, tematikus jelleggel kerültek megfogalmazásra, de nem szükségszerűen egy-egy ágazatra korlátozódó érvényességű célok.
A középtávú célok integrált jellegű célok, olyanok, melyek eléréséhez több tematikus/ágazati jellegű tevékenység koordinált végrehajtása szükséges. E célok kialakításánál fontos szempont, hogy a Fejlesztési terv nem kizárólag Bocskai kert település önkormányzata, hanem a település egészének tervezési alapdokumentuma, így tartalmazza azokat a célokat is, amelyek megvalósításáért az önkormányzat csak közvetve vagy részben lehet felelős, hiszen azokat állami, magán, vagy akár nonprofit szereplők valósítják majd meg.
- **Területi célok (TR):** Településrészi szintű területi célok, amelyek Bocskai kert egyes településrészeire javasoltak. E célok az adott településrész speciális problémáira keresnek választ, illetve megvalósulásukkal segítik a kiegyensúlyozott fejlődést.

Horizontális célok: kijelölésre kerültek olyan horizontális jellegű célok, mely minden fejlesztési tevékenységet és célmegvalósítást áthatnak, kísérnek, legyen az akár települési, akár településrészi vonatkozású. Ezen célok figyelembevétele elkerülhetetlen mind a tervezés, mind a megvalósítás során.



A stratégiai célok foglalják össze azokat a fontos fejlesztési irányokat, amelyek alapján Bocskai kert igyekszik elérni a jövőképpen megfogalmazott célokat, annak érdekében, hogy azokat elérjék 2040-ig.

A jövőkép megvalósítását szolgáló fejlesztési prioritások, vagyis a tematikus célok stratégiai célonként az alábbiak:

1.Stratégiai cél (S1): A települési funkciókat erősítő, a kertvárosi funkciókat megteremtő gazdaság-és településfejlesztés

A helyi fejlesztések fontos feladata részben az infrastruktúra és a humán erőforrások fejlesztésével a befektetők számára kedvező környezetet teremteni, de emellett a belső piaci igények kielégítését célzó helyi vállalkozások fejlesztését is elősegíteni.

Az „alvóvárosi jelleg” jellemzőit túllépve, gazdasági- környezetet nem terhelő ipari vállalkozásokat betelepülése az e célra kijelölt területekre, ezáltal helyi munkalehetőségek megteremtése.

A Debrecenben rendkívüli módon megemelkedett ingatlan és lakás árak miatt, a közeli, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező Bocskai kertben megemelkedett lakásépítési igény olyan keretek közötti, szabályozási technikák és ütemezett megvalósítással történő kielégítése, mely nem hárít teljesíthetetlen terhet az önkormányzatra.

A vármegye székhely irányába tervezett elővárosi közlekedés megvalósításával, még tovább javítani, a környezetet kevésbé terhelővé tenni. a település elérhetősége.

1.1. Tematikus cél (T1.1): Közszolgáltatások fejlesztése

Az első tematikus cél a jövőképen belül a település tervezett **kertvárosi** funkciójának igényéből adódó szolgáltatások fejlesztésére fókuszál. A települési funkciók erősítése során meghatározó a nyújtott **közszolgáltatások** minőségének biztosítása, javítása, minél költséghatékonyabb biztosítása, a szolgáltatói attitűd kialakítása, illetve a közszolgáltatások elérhetőségének javítása, igénybevitelének biztosítása. Azokat a fejlesztéseket, programokat kell előtérbe helyezni, melyekhez kapcsolódva gazdasági számítások igazolják azt, hogy a fejlesztés eredményeként az Önkormányzat tartósan a korábbi éveknél magasabb bevétellel, illetve alacsonyabb kiadással számolhat, illetve melyek munkahelyet teremtenek.

1.2.Tematikus cél (T1.2): Vonzó gazdasági környezet és erősödő helyi gazdaság

A gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb célja, hogy az egyre erősödő „alvóvárosi” jelleg mellett, helyi gazdasági vállalkozások is létesüljenek, ezáltal munkahelyeket, és a közösség számára (a helyi iparüzési adókon keresztül) fejlesztési forrásokat teremtsenek.

Bocskai kert jövője és fejlődése szempontjából kiemelten fontos, hogy olyan helyi, a lakókörnyezetet azonban, semmilyen módon nem terhelő, és nem veszélyeztető gazdasággal is rendelkezzen, amely a Debreceni munkavállaláson kívül, alternatív lehetőséget is nyújt az itt élők számára.

A helyi lakosság minőségi ellátását szolgáló lakókörnyezet nem zavaró gazdasági tevékenységek létesítésének elősegítése, a településközpont valamint a gyűjtőutak mentén kijelölt, arra alkalmasnak minősített, egyedi szabályozású lakóövezetekben.

1.3. Tematikus cél (T1.3): Turisztikai fogadóképesség fejlesztése

Az idegenforgalom egyike azon területeknek, ahol még vannak kiaknázatlan lehetőségei a településnek. Magyarország egyre népszerűbb turisztikai célpont a külföldi lakosság számára, de jó ütemben fejlődik a belföldi turizmus is. A településen jelenleg a falusi turizmus keretében 6 vendégház működik. Vadászatok következtében jelentkező szállásigény, csárda, Debrecen közelsége (Virágkarnevál, Fesztiválok) miatt az igények növekedés várható.

Nyári időszakban jelentős a kerékpáros turizmus, mely most még átmenő jellegű, nem jelent huzamosabb itt tartózkodást.

Alternatív fejlesztési elképzelések:

- Fejleszteni kell a település turisztikai arculatát. Kiemelten kell kezelni azokat a fejlesztéseket, melyek turisztikailag kiemelkedő jelentőséggel bírnak, vonzerőt jelentenek.
- Az idegenforgalmi szempontból fontos közterületeken megfelelő pihenőhely kialakítása, zöldfelület fejlesztése.
- Településközpont fejlesztése-építése, kültéri játékok kiépítése
- Az önkormányzat honlapján szerepeltetni kell a turisztikai lehetőségeket, megjelenési lehetőséget kell biztosítani az idegenforgalommal foglalkozó vállalkozók számára is.
- Információs adatbázis kialakítása szálláshelyekről, programokról a település honlapján, szórólapokon, kiadványokban.
- Applikáció telepítése, amely tartalmazza a település idegenforgalmi információit.
- A legfontosabb kultúrtörténeti helyek esetében javasolt az önkormányzat számára elővásárlási jogot bevezetni. Javasolt olyan rendeltetést, funkciót kialakítani, mely megfelelő/ méltó kapcsolatot teremtet, a kultúrtörténeti értékkel. (Az emléktáblán kívül, park, emlék kert kialakítása, az ott létesülő új épületben emlékszoba, kiállítás kialakítása. Olyan közösségi funkció létesítése, ami kapcsolatban áll a kultúrtörténeti emlékekkel. (Pl. irodalmi kávéház, ifjúsági festőkör, kézműves ház, stb.)
- Amennyiben sikerül új polgármesteri hivatalt építeni, a jelenlegi könyvtárként, múzeumként, helytörténeti kiállítás céljára lenne hasznosítható. Parkját közösségi használatra lehetne megnyitni, fejleszteni.
- A vasútállomás épületének helyi védetté nyilvánításával, az emeleti résznek új funkciót javasolt adni. Ez lehetne például, a tulajdonosának egyetértése esetén, egy vasúttörténeti/ helytörténeti kiállítás. Lehetne egy vasútmodellezők számára kialakított terem/ játszó ház is, ahol terepasztalt is helyet kaphatna.
- Az igazgatási terület északkeleti részén lévő erdő területének turisztikai és a településen élők számára pihenési- rekreációs szerepe is lehet. E szerepkörében, javasolt az egykori „Csörsz árok” bemutatása, az erdőben kialakításra kerülő turistaúthoz kapcsolva.
- A Debrecen- Bocskai kert határán középkorban létező falu templomának, monostorának látogatók számára történő bemutatása.

2. Stratégiai cél (S2): Humánerőforrás-fejlesztés, közösségépítés, életminőség javítás

A második stratégiai cél a Jövőkép humán oldalára, emberi, jóléti, életminőségjavító aspektusaira koncentrál. A település fejlődése nagymértékben függ annak társadalmától, a társadalom szolidaritásától, az aktív helyi közösségek jelenlététől. A településen építeni kell és tovább kell erősíteni az alulról jövő közösségi és önkéntes kezdeményezéseket. Fontos szerep jut e cél keretében az köznevelési-humán szolgáltató elemeknek, a szemléletformáló és közösségépítő, közösségerősítő szempontoknak. Megtalálhatóak, de jelentős fejlesztésre- bővítésre szorulnak, azok a szolgáltatások, amelyek az ott élő felnőttek és fiatalok mindennapjait segítik és élhetővé teszik a települést, biztosítják az oktatás, az egészségügy, a szociális szféra segítő humán szolgáltatásait és a mindennapok alapvető közösségi infrastruktúráját, az intézményeket, szervezeteket. Fontos, hogy a nyújtott szolgáltatásokhoz egyenlő eséllyel jusson hozzá minden érintett, minden lakó. A megvalósuló fejlesztések révén fontos a helyi társadalom megerősítése, a lakosság igényeinek kielégítése, a magas életszínvonal biztosítása. A legfontosabb a magas színvonalú nevelés-oktatás, a kulturális- szabadidős-közösségi infrastruktúra, programkínálatának növelése, mivel a lakosságszám növekszik, melyben a fiatalok aránya is egyre nagyobb. A társadalmi szolidaritás erősítése, a marginalizált életkörülmények oldása és a lokálpatriotizmus erősítése is a jövő egyik fontos feladata. A népességszám növekedése jellemzi a települést, mely önkormányzati válaszlépést igényel. A szomszédos Debrecenből, az ottani drágább ingatlanárak miatt számos család tervezi a jövőjét Bocskaikertben, melyeknek az életminőséget meghatározó, modern, kertvárosias lakókörnyezeti infrastrukturális lehetőségeit is meg kívánja teremteni a település.

2.1.Tematikus cél (T2.1): Társadalmi integráció erősítése – marginalizált élethelyzetek oldása

A település lakosságának egy jól meghatározható része (főként a külterületen elhelyezkedő két egykori zártkertből korábban kijelölt kertvárosias üdülőövezetben (Monostordülőben, de leginkább Rákóczikert északi részén) igen nehéz életkörülmények közt él. A társadalmi különbségek csökkentése és a társadalmi integráció erősítése igen fontos elvárás, ahol a marginalizálódó, de magáért, fejlődéséért tenni akaró közösség segítséget kap. Cél, az e területeken jelentkező többrétű, társadalmi-gazdasági és infrastrukturális problémák csökkentése, együttes kezelése és e területek városi szövetbe való beillesztése foglalkoztatási, lakhatási, szociális beavatkozások megvalósításával.

Közbiztonság, tűzvédelem:

A közbiztonság, közrend fenntartásáról a Hajdúhadházi Rendőrkapitányság gondoskodik. A Bocskaikerti Polgárőr Egyesület segítve a rendőrség munkáját folyamatosan ellenőrzi a település biztonságát. Az önkormányzat feladata a közbiztonsági és tűzvédelmi feladatok ellátásának támogatása, illetve színvonalának javítása.

- A település bel- és külterületén a jobb közlekedésbiztonság, illetve a közbiztonság javítása érdekében a kamerarendszer bővítése szükséges.
- A helyi polgárőr egyesület tevékenységének bővítése- támogatása szükséges
- Közbiztonsági, katasztrófavédelmi referenset működtetése
- Honvédelmi és katasztrófavédelmi referens működik

2.2. Tematikus cél (T2.2): Köznevelési, egészségügyi és szociális szolgáltatások minőségének fejlesztése

Ezen tematikus cél keretében a település humán szolgáltató oldala kerül hangsúlyozásra, ahol az **oktatói-nevelési, egészségügyi és szociális szolgáltatások minősége, hozzáférhetősége** nagyban hozzájárul ahhoz, hogy a lakosok otthonosan érezzék magukat, hogy megfelelő életminőséget érezzenek a településen. E tematikus célon belül az életminőséget jelentősen meghatározó, mindenki számára hozzáférhető egészségügyi alapellátások és szociális szolgáltatások infrastrukturális feltételeinek javítása meghatározó. A munkaképesség megtartásával, az egészségprevencióval, az egészségben eltöltött évek növekedésével az életminőség is javul.

A szociális háló megerősítése, illetve az alulképzett vagy nem keresett képzettségű személyek munka világába történő visszakerüléséhez segítő közfoglalkoztatás, illetve (átképző) programok fenntartása, indítása is szükséges.

A szociális felzárkóztatás és a társadalmi kohézió keretében Bocskaikert célként tűzi ki, hogy minden rászoruló lakója számára legyenek elérhetőek azok a jogszabályokban rögzített ellátási formák, amelyek a szociális biztonságot garantálják és minőségi ellátást biztosítanak, továbbá, hogy a szociális szektor működése magas szinten feleljen meg a szakmai kritériumoknak és társadalmi elvárásoknak. A kisgyermek számára napközbeni ellátást nyújtó intézmények helyi kapacitásainak, szolgáltatásainak minőségi fejlesztése a nők munkaerő-piaci részvételének elősegítése érdekében is nagyon fontos.

A közművelődéssel kapcsolatos feladatok:

- Pályázati lehetőségek felkutatása és kihasználása programok megvalósításában, illetve Új művelődési ház építése, amennyiben megfelelő konstrukció azt engedi
- Teleház, közösségi szolgáltató tér építése
- Bemutakozási lehetőségek biztosítása (kiadványok, honlap stb.),
- A könyvtár működtetésének fejlesztése a lakossági igények széleskörű kiszolgálása érdekében,
- Ismeretterjesztő előadássorozatok rendszeres tartása,
- Hagyományok őrzése, felújítása, néprajzi és tájvédelmi programok

Sporttevékenységgel kapcsolatos feladatok:

- A település sportéletének helyet adó épületek és pályák karbantartását,
- Segíti a település sporttevékenységét
- Kerékpárosok és gördeszkások számára gyakorlópálya kiépítésére,
- Újabb közösség által is használható sportterületek kialakítása
- Erdei tornapálya, erdei sétaút kialakítása

2.3. Tematikus cél (T2.3): Helyi közösségek erősítése, szemléletformálás

A helyi hagyományok és értékek feltárása megőrzése, fejlesztése, továbbvitele, illetve a fiatalok bevonása igen markáns eleme e célnak. Ezek révén lehet elérni, hogy minél nagyobb számú, a településért, a közösségekért tenni képes és tenni akaró csoportok, ifjúsági közösségek alakuljanak ki. A kialakuló közösségi érzés, **helyi identitástudat** kialakulása révén pedig erősödhet a település vonzása, **népességmegtartó** ereje, amennyiben számos más kiegészítő elemmel párosul a településen. Kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy rendszeres lehetőség nyíljon közösségi, kulturális, sport és egyéb szabadidős programokon való részvételre, nemcsak a felnőtt lakosság, hanem az ifjúság számára is. A **kultúra, a közművelődés és a rekreációs lehetőségek fejlesztése** nem csak cél, hanem eszköz is ahhoz, hogy erősödjön a helyi közösség társadalmi kohéziója és identitástudata, lokálpatriotizmusa, továbbá a turisták számára minőségi kínálatot is teremtenek, hiszen általuk színesebbé válik a település arculata, programkínálata, ami hozzájárul a turisztikai vonzerő növekedéséhez is. A szemléletformáló akciók, legyenek azok akár környezetvédelmet, akár fenntartható fejlődést, akár az egészséges életmódot, vagy az önkéntességet népszerűsítő, mind-mind hozzájárulnak a helyi természeti és épített értékek védelméhez, a helyi lakosok tudatosságának és a településhez, a helyi közösségekhez való kötődésük erősítéséhez.

A kijelölt 2. stratégiai cél elvárt céladata, hatása:

- Helyi identitástudat erősödése
- Települési kötődések erősödése
- Javuló életkörülmények

2.4. Tematikus cél (T2.4): A népesség növekedés minőségi ellátás feltételéhez igazított, ütemességének biztosítása.

A népességszám növekedése jellemzi a települést, mely önkormányzati válaszlépést igényel. A szomszédos Debrecenből, az ottani drágább ingatlanárak miatt számos család tervezi a jövőjét Bocskai kertben.

Bocskai kert lakónépességének száma, folyamatosan, az elmúlt 5 évben pedig ütemesen növekszik, éves átlagban, mintegy 150 fővel. Ez 15 év távlatában, megközelítően 2300 fő népességszám növekedést jelentene. **A jelenlegi lakosszám** a jelenlegi 4140 főről, hosszú távon, mintegy **6500 (7000) főre növekedne.**

Ahhoz, hogy az itt élők és ide költözők számára modern, kertvárosias lakókörnyezetet, megfelelő ellátást lehessen biztosítani, a növekedést megfelelő- szabályozott keretek között szabad csak lehetővé tenni. Ennek részét képezi a közművesítettség megvalósítása, az ehhez és a biztonságos közlekedéshez szükséges útszélességek biztosításával.

3. Stratégiai cél (S3): Fenntartható és értékőrző települési környezet-fejlesztés

A harmadik stratégiai cél a települési - **tervezett kertvárosi - környezet fenntartható és értékek mentén történő fejlesztését** jelöli meg. A települési környezet és lakókörnyezet a mindennapok élettere, ezért nem mindegy, hogy ez a környezet milyen állapotban van, megújítása egyértelműen hozzájárul a lakosság pozitív érzetéhez, valamint gazdasági haszna is egyértelműen kimutatható.

A lakóterületek növekvő népességszámmal összhangban történő fejlesztésére kiemelt figyelmet kell fordítani. A jelenlegi 4139 fő 1402 db lakásban lakik, ami 2,95 fő/lakás értéket jelent. Tekintettel arra, hogy a beköltözők nagy többségében családostak, ennek az értéknek a csökkenésével nem lehet számolni. A prognosztizált 2300 fős népességszám növekedést (6500 főt) alapul véve, mintegy **750-800 db új lakás építését lehet prognosztizálni, melyek számára megfelelő építési lehetőséget, és ellátást kell biztosítani. Mindezt, a település anyagi lehetőségeinek függvényében, ütemezetten kell megvalósítani.**

A település számára kiemelten fontos az egykori zártkertekből kialakult és emiatt, a szűk utcák- rendezetlen kerítések- közműbekötések problémáit magán hordozó utcák rendezése. Az ehhez szükséges sajtó helyi előírások/ szükség esetén korlátozások bevezetése, rendezett településkép kialakítása.

Az életminőség meghatározó tényezője, a tevékeny emberek erőfeszítésének egyik fő célja a kényelmet és biztonságot adó otthon és az élhető lakókörnyezet megteremtése.

A települési környezet fejlesztése nem csupán a település általános fejlődését, vonzerejének emelkedését segíti elő, hanem **hozzájárul a közszolgáltatások biztosításához és fenntartásához is.**

Kiemelt figyelmet kell fordítani, a kiszolgáló utak megfelelő szélességének kialakítására, a szabályozási elhatározások e célt szolgáló rendelkezéseinek megvalósítására, mert csak ez teszi lehetővé a közműhálózat elemeinek kiépítését, a biztonságos közlekedés kialakítását. Külön megoldandó probléma, a hétvégi házas üdülőterületként szabályozott egykori kerteségek (Monostordülő és Rákóczikert) távlati lakóterületté minősítésének előkészítésére, a még beépítetlen tömbbelsőket szabályozott telekosztására, beépítésére, mely csak olyan ütemben valósuljon meg, melyhez a közösség (az önkormányzat) elegendő segítséget tud adni.

Az időjárási szélsőségek, a globális felmelegedés hatására erősödő hosszabb, aszályos időszakok, erősebb viharok és szelek, intenzívebb zivatarok és jégesők emberre és környezetre gyakorolt hatását **klímát javító beavatkozásokkal** is szükséges csökkenteni. Ennek érdekében tervezi a település kialakítani az egybefüggő zöldfelületi rendszerét és „zöld folyosót”, ami kapcsolatot teremt a belterületet körülvevő gyepes, fás vizes területekkel is. Biztosítani kell a település kellő mértékű átszellőzését, ugyanakkor védeni kell a belterületet a szélsőséges, illetve légszennyezést hozó szelektől. Változtatni kell a beérkező energiák elnyelődésén, ezen keresztül a környezetbe való kisugárzáson, az energiák felhasználásán. A kisugárzott hő településről való eltávolításával is segíteni szükséges **a települési klíma javulását.**

Szükséges kidolgozni az energia elnyelődés csökkentésének helyi szabályait (pl. az épített felületeket minél világosabb színűre kell színezn, miáltal a fényben lévő energia kisebb mértékben nyelődik el a felületek anyagába; optimalizálni, csökkenteni kell a szilárd, épített felületeket, részben a szükségtelen felületek megszüntetésével, részben növényzeti fedéssel).

Növelni kell a zöldfelületek mennyiségét, parkok, kertek létesítésével, de akár tetőtertek, zöldfalak építésével.

Lassítani és csökkenteni kell a csapadékvizek szilárd felületekről, a településről való elfolyását, melynek megvalósítása során fontos eszköz lehet a tetőkert, de nagyon fontos a burkolatok vízáteresztő képességének javítása, vagyis a teljesen zárt burkolatok fokozatos cseréje hézagos, áteresztő burkolatra. Növelni szükséges a települési környezetben a vízfelületek arányát, ugyanis a természetes vízfelület emeli a talajvízszintet, párolgásával emeli a levegő páratartalmát és hűti a levegőt, továbbá a vízi növényvilág nagyarányú oxigén termelésével, a por- valamint pollen megkötésében is jelentős szerepet tölt be.

3.1. Tematikus cél (T3.1): A növekvő lakónépesség számára szükséges, minőségi életkörülményeket teremtő lakóterületek ütemezett, és azok ellátásának szabályozott keretek között történő biztosítása.

A jelenlegi 4139 fő 1402 db lakásban lakik, ami 2,95 fő/lakás értéket jelent. Tükkintettel arra, hogy a beköltözök nagy többségében családosa, ennek az értéknek a csökkenésével nem lehet számolni. A prognosztizált 2300 fős népességszám növekedést (6500 főt) alapul véve, mintegy 750-800 db új lakás építését lehet prognosztizálni, melyek számára megfelelő ellátást kell biztosítani.

Lakásépítési lehetőségek:

Bocskai kert központi (jelenlegi) belterületén:	425 db
Monostordűlő területén	:250 db
Rákóczikert területén	:85 db
összes beépíthető lakóingatlan	:760 db

A két külterületen elhelyezkedő hatályos településrendezési eszközökben, hétvégi ház as üdülő övezetbe sorolt Monostordűlő és Rákóczikert a most elkészült új Településtervben is hétvégi ház as üdülőterületként lesz szabályozva. Ezt a településfejlesztési terv, közép távra vonatkozó „átmeneti” szabályozásnak tekinti. Nincs ugyanis a településnek megfelelő anyagi ereje, hogy a lakóterületté nyilvánítás következményeit (közmu- és szolgáltatási kötelezettségek) biztosítani tudja. Ezeket csak fokozatosan tudja megvalósítani. A közmuvesítés feltétele, a megfelelő szélességű utcák kialakítása is, mely ugyancsak lassan tud kialakulni.

Az „átmeneti” szabályozást a hétvégi ház as üdülő övezet legfeljebb 20%-os beépíthetősége és a legalább 60%-os zöldterületi kötelezettsége mellett az is jelent, hogy „hivatalosan” lakás ebben az építési övezetben nem helyezhető el, tehát lakáscélú támogatás sem vehető fel ilyen célra. Mindez valamelyest visszafogja az olyan hétvégi ház as üdülő épületek építését, mely állandó ott lakás igényét is kielégíti. (A jelenlegi jogszabályok az állandó lakcím bejelentését itt is lehetővé teszik. Emiatt állt elő az a helyzet, hogy üdülőnek épült ház, a valóságban lakóépületként funkcionál.) A közmuvesítésre, megfelelő közlekedésre alkalmas utcahálózat kialakulását követően, illetve ha az önkormányzatnak anyagi lehetősége nyílik ezek kiépítésére, kerülhet sor a lakóövezetbe történő átsorolásra.

Monostordűlő hatályos szabályozás szerinti hétvégi ház as, de közép távon lakóterületté váló településrész számára, a terület közép ső részén, közösségi célú terület szükséges fenntartani, park, játszótér, fórum számára, valamint lehetőség szerint 5 ellátó létesítmények számára. (óvoda, bölcsőde, kereskedelem) Elővásárlási jog bejegyzése, az e célra alkalmas területen az építés lehetőségének átmeneti korlátozása.

A **Rákóczi kert** északi (még csak elvettve beépített) részének beépítését a hétvégi ház as üdülőterületei „átmeneti” szabályozás idején, javasolt nagyobb korlátozás alá helyezni, melynek egyik lehetséges módja, hogy csak az 1500 m²-nél nagyobb ingatlanok esetében adni meg a lehetőséget épület elhelyezésre.

(A nagyobb korlátozás indoka, hogy az ide irányuló építési szándék főként a szükséglakások építése, a kicsi ingatlanokon. Ezt a szegregátumok kialakulásához vezető folyamatot a település közössége el kívánja kerülni.)

3.2. Tematikus cél (T3.2): Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés

A település **fenntartható szemléletű és minél kevésbé zavaró hatású közlekedési hálózat**-fejlesztésével javul egyrészt a település vonalas infrastruktúrájának minősége, a környezetbarát mobilitás feltétele, másrészt emelkedik a hálózatosodás szintje is, ami nagyban hozzájárul a lakosok munkába jutásához, a foglalkoztatók és közszolgáltatások jobb megközelíthetőségéhez. Fontos a fenntartható közösségi közlekedés lakossági igényű beindítása, a munkarendhez igazodó közlekedésszervezés, a gyalogos, a kerékpáros közlekedés lehetőségeinek kiterjesztése, nemcsak településen belül, hanem a szomszédos települések között is. A tervezett közúti fejlesztések hozzájárulnak a településen **áthaladó forgalom és az okozott zavaró hang és szennyező hatások csökkenéséhez**. Indokolt továbbá a külső településrészben a még hiányzó szerkezeti jelentőségű közlekedési kapcsolatok kiépítése, azonban fontos, hogy a közlekedési hálózat fejlesztése a **fenntartható mobilitást szolgálja, elősegítse** közvetlen vagy közvetett módon a **klimaváltozás hatásainak mérséklését**.

A két megyeszékhelyre (Debrecenre, Nyíregyházára) irányuló közúti közlekedési kapcsolatok, továbbfejlesztése. A települést nyugati oldalon elkerülő 354 sz. országos főút tervezett 2x2 sávossá történő bővítésével. A 471 sz. főút tervezett közúti kapcsolatának kiépítésével a 354. sz. főútra. A Debrecen keleti elkerülő út részét képező útszakasz megépítése felértékeli Bocskai-kert Debrecenhez legközelebb eső, külterületi, jelenleg mezőgazdasági övezetként szabályozott részét. Cél a terület távlati fejlesztési lehetőségeinek megőrzése, illetve a mezőgazdasági terület általános előírások szerinti beépülésének megakadályozása, ennek érdekében átmeneti szabályok bevezetése.

Az egykori zártkertekből kialakult központi belterület, szerkezetében, telekösszetételében, sok megoldásra váró problémát hordoz. Keskeny utak, melyek szabályozási módszerrel történő szélesítését nehezítik a meglévő, korábban, vagy szabálytalanul elhelyezett épületek, kerítések, közmű bekötések. A két különálló korábbi zártkert (Mosostordülő és Rákóczi-kert) átmeneti szabályozásnak szánt hétvégi házaspark területi övezeti besorolása ellenére is rendkívül „nép-szerű” az építetők körében, pedig itt a fenti problémák még nagyobb mértékben jelentkeznek. E területek lakóövezetté nyilvánításához hiányoznak a közművek, és azok elhelyezéséhez szükséges közterületek mérete (utak szabályozási szélessége) sem elegendő.

Szükséges olyan szabályozási technikák bevezetése, mely megfelelő keretek között tartja a lakásépítéseket, és melyek segítségével fokozatosan kialakulhatnak a megfelelő szélességű kiszolgáló utak!

A MÁV a térségben tervezi a debreceni elővárosi vasúti közlekedés fejlesztését, amely érinti Bocskai-kert települést is. A fejlesztés előkészületei jelenleg is tartanak. Községi közlekedés tekintetében cél Bocskai-kert mielőbbi bekapcsolása Debrecen elővárosi közlekedésébe, erre a megyei területrendezési terv is javaslatot ad. Ennek előfeltétele, hogy a belterületi megállóhely (megállóhelyek) könnyen, gyorsan legyenek megközelíthetőek. Ezt a célt szolgálja, a településnevelési központja mellett kijelölt új vasúti megálló, a vasút belterülettel átellenes oldalán elhelyezkedő Rákóczi-kert megközelítését is elősegítő gyalogos-kerékpáros aluljáró/ vasúti peron aluljáró egyesített kiépítése, a Rákóczi-kertet és a Vasút utcai vasúti átjárót összekapcsoló kiszolgáló út tervezett kiépítése.

Közlekedésfejlesztéssel kapcsolatos legfontosabb feladatok:

- A község útjainak szilárd burkolattal történő ellátása, felújítása,
- a meglévő utak tisztántartása és a külterületi utak karbantartása,
- A közösségi létesítmények biztonságos megközelítésének biztosítása (gyalogos átkelőhelyek kijelölése, szükség esetén közlekedési lámpa felszerelése)
- a meglévő utcákon járdák építése.
- Rákóczikert – központi belterület kapcsolatának javítása (útépítés, gyalogos- és kerékpáros aluljáró építése a vasúti megálló peron megközelítését szolgáló aluljáró „funkcióbővítésével”.

3.3. Tematikus cél (T3.3): Klímatudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer

A cél markáns elemét teszi ki a **klímaváltozásra való felkészülés** igényével majdan megvalósuló **fenn tartható települési kék és zöld infrastrukturális**, illetve energetikai beruházások, fejlesztések igénye. A természeti értékek (különösen a termőföld, a termálvíz), megőrzése, optimális, klímatudatos és sokoldalú hasznosítása, a táji és épített környezet értékóvó fejlesztése meghatározó feladat. A település **egybefüggő zöldterületi rendszerének** a kialakítása nagyon fontos cél, hiszen a jelenleg még egymáshoz nem kapcsolódó, elszigetelt, pontszerűen és/vagy egy-egy keskeny sávban elhelyezkedő zöld elemekből összekapcsolásuk révén értékesebb, a szélsőségesen változó időjárási viszonyok elviselhetőségét is megkönnyítő, védelmet is biztosító természetes környezet jöhet létre. Ennek elérése érdekében törekedni kell a fásított területek, vízfelületek, utcákat kísérő fasorok, a belterülethez csatlakozó kertsek, erdős ligetes területek, gyepterületek, vízfolyások és azokat kísérő zöldfelületek összekapcsolására. **A zöldterületi fejlesztések idegenforgalmi és védelmi funkciójának fejlesztése is** szükséges. Nemcsak a pihenés-rekreáció és idegenforgalom céljait szolgáló fejlesztések környezetében, hanem a belterület közelében tervezett gazdasági és lakóterületek között is kiemelt figyelmet kell fordítani a zöldterületi fejlesztésekre. A gazdasági területek és lakóterületek között lehetőség szerint **védő erdősávokat** kell betervezni annak terhére, aki miatt a védelem kialakítása szükséges. E lehetőség hiányában gazdasági területen belüli védőzónát (korlátozott hasznosítású, fásított területet) szükséges előírni. A belterülettől távolabb mezővédő erdősávok telepítését (visszatelepítését) szükséges szorgalmazni, a termőtalaj deflációja (szél pusztító hatása) elleni védelem érdekében.

A természeti területek kijelölése (ökológiai hálózat, Natura 2000, tájvédelmi körzet) a HNP ajánlásai alapján megtörtént. A vonatkozó jogszabályok a védelem szabályait tartalmazzák. Az önkormányzat feladata a védett területekhez csatlakozó részeken olyan helyi szabályok meghozatala, amely a táj egysegés arculatának megőrzését, a település tájban való harmonikus megjelenését, a beépített területe fel-tároló táj látványértékeinek megőrzését, esetenként javítását szolgálja.

További feladat a települési szintén értéket képviselő tájértékek meghatározása és védelme, és ennek érdekében helyi intézkedések, szabályok meghozatala.

A kékinfrastruktúra fejlesztése terén cél a belterületre hullott csapadékvizek rendezett és kártétel nélküli elvezetése, a belterületen áthúzódó vízfolyások és belvízcsatornák, belvíz elvezető rendszerek rendezése és a települések belterületének védelme a külterületeken keletkezett vizek káros hatásaitól.

A fejlesztések tervezése során fontos a **vizek helyben tartásának, hasznosításának szem előtt tartása** olyan tározók építésével, amelyek alkalmasak mind a rendkívüli áradások, felhőszakadások kártételei elleni védekezésre, mind a **lokális vízvisszatartásra**, jóléti és ökológiai célokat is támogatva. A távlati vízvédelem érdekében a terület felszíni és felszín alatti vizeinek fokozottabb minőségi védelme szükséges a szennyezési kockázatok kizárásával.

A Debrecen felszíni vizeinek pótlását, a vizes élőhelyek helyreállítását is szolgáló korábbi Civakva program egyik változatában az időközben megvalósult Debreceni labdarúgó akadémia helyén, másik változatában Bocskai kert egykor homokbányája helyén létsülő napelempark helyén javasolta egy jelentős felületű víztározó tó kialakítását, mely a Keleti –főcsatornából kapná a vízutánpótlást. Ez az elképzelés a korábbiak szerint már nem megvalósítható, de Bocskai kert közigazgatási területén, Monostordúlótól nyugati irányba (a korábban javasolt tó nyugati oldalán) kijelölt új homokbánya bezárása utáni rekultiváció egyik lehetséges módjaként a tározó tó megvalósítható, ha erre a térségi tervek és az illetékes döntéshozók igényt tartanak. Feladat a terület ilyen célú hasznosításának lehetőségét megtartani, illetve ha erre igény és lehetőség nyílik, annak megvalósítását kezdeményezni. Ez a települési környezet, annak klimatikus viszonyaira is kedvezően hatna.

3.4. Tematikus cél (T3.4): Épített, táji, tájképi és természeti környezet megőrzése és klímatudatos, értékőrző fejlesztése

A települési népességkoncentrációból adódó megnövekedett ellátási igények, illetve az egyre szélsőségesebbé váló klíma negatív hatásainak csökkentésére irányulnak a **megújuló energiaforrások** nagyobb arányú kiaknázásával és a termálvíz sokoldalú hasznosításával, illetve a település zöldfelületeinek növelésével, állapotának javításával elérhető célállapotok. A fenntartható kertvárosi élet fontos elemét képezik a **megfelelő lakhatási feltételek és közművek rendelkezésre állása**. Az épített környezet fejlesztésekor kiemelt szempont kell, hogy legyen az energiahatékonyság növelése, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, valamint az épített örökség védelme, valamint a **kihasználatlan épületek, telkek és barnamezős területek intenzívebb hasznosítása**. Erősíteni kell a megújuló energiák használatát a köz és magánszférában egyaránt. Törekedni kell a lehető legnagyobb mértékű önellátásra az energetikában. Kiemelt fontosságú a színvonalas rendezvények megtartására is alkalmas új létesítmények, illetve a **szabadidő eltöltését segítő infrastruktúra**, különösen a játszóterek, rekreációs terek, sportlétesítmények kiépítése, fejlesztése, amely a lakosság egészségi állapotának javításában is fontos szerepet tölthet be. Bocskai kert központi belterületének zöldfelületi adottságait, főként a kertvárosias lakóterületek magas (előírás szerint 50%-os) zöldfelületi hasznosítása jelenti. Kevés az önálló közpark- zöldterület. A zöldfelületi rendszer kialakításában nagy szerepe van a 4. sz. főutat két oldalán kísérő, széles- fásított területnek, a kelet –nyugat irányú kijelölt gyűjtő utakat kísérően tervezett fásításnak. Jó lehetőség a belterületet keleti oldalon határoló vasútvonal túloldalán lévő nagykiterjedésű erdőterület, pihenési és rekreációs célokra is történő hasznosítása, az erdőgazdasági célok mellett. Javasolt az erdőgazdasággal együttműködve, pihenő- turista utak és egyéb erdei rekreációs- turisztikai funkciók megvalósítása. E célból az erdőterületet turisztikai célú erdőként javasolt szabályozni, mely nagyobb lehetőséget ad rekreációs- pihenő funkciók kialakítására.

A település múltjából, hagyományaiból fakadó értékek feltárása, nyilvántartásba vétele, megőrzése amiatt is fontos, mert a település kevés ilyen értékkel rendelkezik. A Helyi értékvédelem során, az építészeti értékeket megbecsülő szemlélettel, de a realitásokat is szem előtt tartó megfontoltsággal kell a helyi értékek védelmére vonatkozó javaslatokat, szabályokat kidolgozni, és a védett épületek listáját (kataszterét) véglegesíteni, az önkormányzat és a tulajdonosok együttes bevonásával. A település további alakításánál elsődlegesen meg kell őrizni az értékeket hordozó, településképi szempontból meghatározó és jellemző épületeket, vagy a kulturális értékekhez- eseményekhez köthető épületeket, helyszíneket is.

A **természeti- táji adottságokhoz igazodó földhasználat** mára javarészt kialakultnak tekinthető. A táj alapvető jellegének megváltoztatása nem szükséges. A természeti védelemre érdemes területek, Natura 2000 védettségű területek, országos ökológiai hálózat lehatárolása és védelem alá helyezése, a védettségéből adódó szabályok kidolgozása már megtörtént.

Az elérendő cél, hogy a **település és a táj harmonikus kapcsolata, értékei**, a beépített területek és a gazdasági területek fejlesztése, bővítése után is **megmaradjon**. Ennek egyik eszközét kell, hogy képezzék a megfelelően kidolgozott helyi szabályok..

A mezővédő erdősávok és a külterületi út menti fásítások újra telepítését kell szorgalmazni:

- a) A természeti és táji értékek megőrzése, a környezeti- klimatikus és gazdálkodási szempontok figyelembevétele mellett.
- b) A tájképi értékek érvényesülésének elősegítése.
- c) Tájhasználati konfliktusok és problémák megszüntetése

Az épített környezet fejlesztése és a természeti környezet javítása során a település átgondoltan alkalmazza a klímaváltozás mértékének és negatív hatásainak mérséklésére lokálisan bevethető eszközöket, intézkedéseket (pl. fenntartható településszerkezet kialakítása, környezetkímélő és energiahatékony technológiai megoldások alkalmazása, **klímatudatos szemléletmód terjesztése**, utazási szokások megváltoztatása).

A kijelölt 3. stratégiai cél elvárt céladata, hatása:

- Energiahatékony intézményhálózat
- Fenntartható szemléletű vízgazdálkodás
- Klímatudatos zöldfelületi rendszer
- Fenntartható és hálózatos közlekedési rendszer

A Településtisztasággal, hulladékgazdálkodással, természetvédelem kapcsolatos legfontosabb feladatok:

- „Megelőzés” elvének tudatosítása, alkalmazása, a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése (hulladékhasznosítás),
- A lakosság tájékoztatása, tudatformálása, környezeti nevelésének fokozása (akciók, programok, szórólapok, óvodai-iskolai nevelés),
- Illegális hulladéklerakók felszámolása, kialakulásuk megelőzése,

A képviselő-testület természetvédelmi feladatai keretében:

- Ismertető, figyelmeztető és tiltó táblákat helyezése
- Az illegálisan lerakott szemét folyamatos gyűjtése
- A védelmet igénylő vagy védelem alá vonandó építészeti, természeti értékek feltárása, védelem alá helyezése (helyrehozatala, védelme)
- Javaslatokat kidolgozása a gondozatlan ingatlanok rendbetételére, az életveszélyessé vált ingatlanok felújítása, esetleges bontása érdekében.

A Közterületek, köztemető fejlesztésével kapcsolatos legfontosabb feladatok:

A köztemetők fenntartása az önkormányzatnak kötelező feladata. A belső utak, parkolók, a ravatalozó épülete és a kerítés állapota megfelelő, a karbantartási és tisztántartási feladatokat az önkormányzat látja el.

A fenntartás, mint közszolgáltatás biztosítása és színvonalának emelése érdekében

- gondoskodni kell az üzemeltetéséről,
- emlékhelyek karbantartásáról,
- temetői sírhelymegváltásról,
- tájékoztató táblák, térképek és parcellák kihelyezéséről.
- bővítése, az északi vagy az erdő irányába.

A településen a közterület fenntartása az önkormányzat feladata.

A képviselő-testület gondot fordít a közterületek megfelelő színvonalon tartására, ennek érdekében:

- fokozott figyelmet kell fordítani a közterületek gondozására, tisztántartására,
- virágosítás és fásítási programok,
- település-szépítési programok szervezése,
- gondoskodni kell az elöregedett fák kivágásáról és pótlásáról,
- figyelmet kell fordítani a köztéri építmények állagának megóvására,
- külterületi utak, zöldövezet karbantartására.

2.2. a településfejlesztési célok rendszere a célok összefüggései

Jelen fejezetben a település jövőbeni víziójának (jövőképének) elérését segítő célok rendszerének szöveges bemutatása történik meg, melyet a jobb átláthatóság érdekében ábra szemléltet.

A hosszú távra felvázolt jövőkép Bocskai kert 2040-re tervezett célállapotát mutatja be, azt a pozitív képet, amelyen a település az addig megtenni tervezett lépések révén eljutni szándékozik.

Az átfogó cél ennek a jövőképnek, vagy más néven víziónak a középtávú, értékválasztáson alapuló leképezése, melyet három stratégiai jelentőségű tematikus cél révén kíván elérni a város. E három cél egyes elemei együttes hatást kifejtve segítik elő a másik két stratégiai cél elérését is.

A település egészére kijelölt tematikus célokat **területi célok egészítik ki, melyek kifejezetten egy-egy településrész sajátosságaira, megoldandó problémára, vagy hangsúlyozandó értékeire kívánnak reflektálni.** A területi és tematikus célok együttes megvalósítása segíti elő a 2040-re tervezett jövőkép elérését.

2.2.1.A jövőkép megvalósítását szolgáló fejlesztési prioritások, vagyis a tematikus célok stratégiai célonként

S1. GAZDASÁG	Stratégiai cél:	
	S1: A települési funkciókat erősítő, a kertvárosi funkciókat megteremtő gazdaságfejlesztés és településfejlesztés	
	T1.1: Közszolgáltatások fejlesztése	Rész cél / Prioritás
	T1.2: Vonzó gazdasági környezet és erősödő helyi gazdaság	
	T1.3: Turisztikai fogadóképesség fejlesztése.	

S2. TÁRSADALOM	Stratégiai cél:	
	S2: Humánerőforrás-fejlesztés, közösségépítés, életminőség-javítás	
	T2.1. A Társadalmi integráció erősítése – marginalizált élethelyzetek oldása	Rész cél/ Prioritás
	T2.2. A Köznevelési, egészségügyi és szociális szolgáltatások minőségének fejlesztése	
	T2.3. A Helyi közösségek erősítése, szemléletformálás	
	T2.4. A népesség növekedés minőségi ellátás feltételéhez igazított, ütemességének biztosítása.	

S3. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET	Stratégiai cél:	
	S3: A Fenntartható és értékőrző települési környezet-fejlesztés	
	T3.1: A növekvő lakónépeség számára szükséges, minőségi életkörülményeket teremtő lakóterületek ütemezett, és azok ellátásának szabályozott keretek között történő biztosítása.	Rész cél/ Prioritás
	T3.2: Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés	
	T3.3: Klímatudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer	
	T3.4: Épített, táji, tájképi és természeti környezet klímatudatos, értékőrző fejlesztése	
	T3.5:	

2.3. A célok elérését segítő integrált és tematikus beavatkozási területek

A Településfejlesztési terv Bocskai kert középtávú célrendszerének felvázolásán túl tartalmazza a lényeges fejlesztési jellegű beavatkozások (programok és projektek) indikatív listáját is. A projektek a terv kidolgozásakor rendelkezésre álló információk alapján, a stratégiai szintű dokumentum által elvárt mélységben, vázlatosan és lényegre törően kerülnek ismertetésre.

A kijelölt célok megvalósítását szolgáló beavatkozások

Első lépésként a különböző szereplőknél, potenciális projektgazdáknál – döntően az kormányzatnál – körvonalazódó **fejlesztési elképzelések, projektek összegyűjtésre, rendszerezésre, majd prioritizálásra** kerültek **a kijelölt célok megvalósítása érdekében**. A kijelölt célok megvalósítását szolgáló ezen beavatkozások, elképzelések, projektek számbavétele azért rendkívül fontos, mert a megvalósítás fázisában a stratégiai célokhoz igazodva reális lehetőség nyílik konkrét projektek megvalósítására, valamint az előkészítettség különböző fázisában lévő projektötletek egymáshoz optimálisan illeszkedve, a lehető leghatékonyabban járulhatnak hozzá a Településfejlesztési terv céljainak eléréséhez.

A) Beruházási, fejlesztési projektek meghatározása:

Számos fejlesztési elképzeléssel rendelkezik Bocskai kert önkormányzata, melyeket az egyes stratégiai, tematikus és területi célok leírásakor vázlatosan meg is jelenítettünk, azonban ezek közül azok kerülnek jelen fejezetben bemutatásra az alkalmazott beavatkozások közt, melyek már konkrét projekteké is formálódtak. A kijelölt célok megvalósítását szolgáló beavatkozások tekintetében így az alábbi projekt típusok beazonosítására került sor:

Kulcs-vagy akcióterületi projektek: A kulcsprojektek azok a tervbe vett fejlesztések, melyek alapvető feltételét képezik valamely (akár több) középtávú városi cél elérésének, tehát, ha a projekt nem valósul meg, valamelyik cél csak kismértékben érhető el. Gyakran a kulcsprojekt (ami jellemzően nagyobb összegű projekt) megvalósulása előfeltétele egyéb tervezett fejlesztések megvalósulásának vagy azok hatásai érvényesülésének. Olyan, egybefüggő vonallal körülhatárolt akcióterületen végbemenő fejlesztések, amelyek egymásra szinergikus hatást fejtenek ki, az egyes projektelemek segítik más projektek megvalósulását, illetve hatásának kiteljesedését. A projektek az akcióterület számára megfogalmazott cél érdekében kerülnek megvalósításra, volumenük, így várható hatásuk is akkora, hogy érzékelhető változást idéznek elő a kijelölt akcióterületen.

Hálózatos projektek azok, amelyek több, egymáshoz kapcsolódó, akár azonos jellegű projektelemből állnak, a város egészére vagy annak jelentős részére kiterjednek és a projektelemek egy együttműködő rendszer elemeit képezik. Leginkább vonalas infrastrukturális fejlesztések.

Egyéb projektek: A fenti kategóriákba nem tartozó fejlesztések, amelyek lehetnek pontszerű, egy vagy több városrész, illetve a település egésze szempontjából jelentős fejlesztések, amelyek között beruházási jellegű és soft elemek egyaránt szerepelhetnek.

B) Akcióterületek kijelölése, kijelölésének logikája:

A település stratégiai tervezésének lényeges pontja a **település hangsúlyos beavatkozási területeinek kijelölése**. A település az akcióterületek kijelölése során figyelembe vette a Területfejlesztésért és Építésügyért felelős Szakállamtitkárság 2009-ben kiadott Városfejlesztési Kézikönyvének vonatkozó előírásait. Ezek alapján a jelen dokumentumban kijelölt akcióterületek

- a városfejlesztés gócpontjai, **kiemelkedő fejlesztési célterületei** lesznek
- több és többféle beavatkozást koncentrálnak, amelyek megvalósulása révén az adott városszerkezeti egység **jelentős minőségi és funkcionális változáson** megy keresztül.
- a rajtuk megvalósuló beavatkozások egymással szoros összefüggésben vannak, **egymást erősítik**, szinergikus kapcsolatuk érvényesül.
- azon területek, ahová középtávon **szükséges és érdemes az erőforrásokat koncentrálni**, ahova a támogatási források és magántőke mozgósítása különösen hatékony fejlődést eredményezhet

A fejlesztési akcióterületek lehatárolása az alábbi alapelvek figyelembevételével történt:

- a konkrét, gyakorlati **beavatkozásokat fókuszáltan**, pontosan beazonosított területeken kell végrehajtani a kedvező hatások szinergiájának elérésére érdekében;
- funkcionális szempontból egy egységet alkossanak úgy, hogy a **funkcióváltásra és bővítésre megfelelő helyszínt** kínáljanak az akcióterületek;
- a kijelölt akcióterületen **a lehető legnagyobb addicionális hatást** lehessen elérni a pályázati források és a magántőke mobilizálásával;
- az akcióterületek megjelenésükben **minél homogénebbek**, térbelileg koncentráltak legyenek;
- az akcióterületek **kiterjedése ne legyen eltúlzott**, csak azok az utcák kerüljenek bele, amelyek a fejlesztési kívánt épületek, intézmények és közterek, valamint a lehetséges magánberuházások miatt valóban indokoltak.

A fenti alapelveknek megfelelően Bocskai kertben 8 olyan terület határolható le indikatív jelleggel, ahol komplex fejlesztési beavatkozások megvalósítását tervezi az önkormányzat. Az akcióterületek kijelölésekor figyelembe véve az önkormányzat távlati, a Településfejlesztési terv időtartamát esetleg túllépő elképzeléseit is, **két ütemben terveztük az akcióterületeket**.

A kezdeti ütem (rövid-középtávú) akcióterületei már jól előkészített, konkrét projekt-tartalommal tölthetők fel, míg a távlati ütem akcióterületei a később pontosodó fejlesztési projektek megindítását segítik elő, előkészítésükhöz adnak tágabb, főként rendezési szempontú keretet.

(ábra: Bocskai kert Község akcióterületeinek lehatárolása)

2.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményei

Bocskaikert településszerkezete még napjainkban is hűen tükrözi az elmúlt évtizedek lenyomatait. A településszerkezet védelmét szolgálja a 4-es számú főútvonal elkerülő nyomvonala, mely lehetővé teszi, csillapított belvárosi zóna alakulhasson ki hosszú távon.

Bocskaikert jelenlegi területét 1898-1903 között parcellázta néhány debreceni és Hajdúhadházi lakos, akik alkalmasnak tartották a területet szőlő és gyümölcsös telepítésére. A rendezett Bocskaikertet, mint hegyközséget 1899. február 21-én alapították meg. Erről a Debrecen-Nagyvárad Értésítő 1899. március 5-én számolt be. Bocskaikert első tulajdonosai Poroszlai László debreceni bankigazgató, kormányfőtanácsos és néhány ismerőse volt. Őket követték a kistisztviselők, tanárok, katonatisztek, vasúti alkalmazottak. Így jött létre a hegyközség, ahol meghatározott termelési rendben, védekezésben, őrzésben nyaralt és pihent, elsősorban Debrecen tehetősebb polgársága.

Bocskaikert rendezettsége, a környező erdőségek jó levegője vonzotta a természetet kedvelőket, így hamarosan építési telkek kerültek kialakításra, lakóházak, üdülők kezdték benépesíteni a területet.

Alapvető fontosságú szempontként kezeli a település azt az elvet, hogy a jövőben megvalósítani tervezett beruházások - azon túl, hogy a város számára kijelölt jövőkép elérése érdekében történnek - maximálisan óvják és optimálisan hasznosítsák a település meglévő természeti és épített értékeit, örökségét. A jelen dokumentumban alkalmazott, tervezett beavatkozások mindegyike figyelembe veszi a természet-és környezetvédelem, illetve a fenntarthatóság követelményeit.

Bocskaikertet leginkább a kertes, családiházak beépítés jellemzi, mely kedvelt építési forma. Ez az igény várhatóan a jövőben sem változik meg lényegesen. A lakóházak szerkezete, építésének technikája és anyaga, valamint berendezése lényeges változásokat tükröz az utóbbi évtizedekben.

Építészet nem népies, kevés az egyemenetes három osztatú népi lakóház, inkább a kertvárosi karakter, néhány nyaraló épület jellegzetes deszkaoromzatos, gádos kiugró figyelhető meg, illetve a település kultúrtörténeti értékei említésre méltóak.

Tekintettel arra, hogy a település viszonylag rövid múltra tekinthet vissza, meglévő/ megmaradt, jellegzetes és/vagy a közösség számára múltbeli kapcsolódást is jelentő épületeit, kultúrtörténeti értékeit, azokhoz kapcsolható épületeket, vagy helyszíneket fontos megőrizni, megújítani, de legalább jelzéssel ellátni. Ha egy kultúrtörténeti helyszín védelemre érdemes épületet, építészeti emléket nem őriz, javasolt olyan rendeltetést, funkciót kialakítani, mely megfelelő/ méltó kapcsolatot teremt, a kultúrtörténeti értékkel. (Az emléktáblán kívül, park, emlék kert kialakítása, az ott létesülő új épületben emlékszoba, kiállítás kialakítása. Olyan közösségi funkció létesítése, ami kapcsolatban áll a kultúrtörténeti emlékekkel. (Pl. irodalmi kávéház, ifjúsági festőkör, kézműves ház, stb.) A legfontosabb kultúrtörténeti helyek esetében javasolt az önkormányzat számára elővásárlási jogot bevezetni.

Helyi védett és helyi védelemre, közösségi hasznosításra javasolt épületek, kultúrtörténeti helyszínek:



építeni, a jelenlegi könyvtárként, múzeumként, helytörténeti kiállítás céljára lenne hasznosítható. Parkját közösségi használatra lehetne megnyitni, fejleszteni.

A Poroszlai-kúria, amely ma a polgármesteri hivatalnak ad otthont Poroszlai Albert építette 1899-ben saját tervei alapján, szőlőkertjében, nyári laknak. A négyszobás villa az 1980-90-es években általános iskolaként szolgált. A mára műemlékké nyilvánított Poroszlai-kastély, évtizedeken át általános iskolának adott otthont, ma pedig a helyi polgármesteri hivatal impozáns épülete. A létesítmény mára már nem felel meg annak, hogy a modern közigazgatás elvárásainak megfelelően szolgálja ki a lakosságot, emiatt új polgármesteri hivatal építésére vagy a jelenlegi bővítésére van szükség. Amennyiben sikerül új polgármesteri hivatalt



Bocskai-kert Község Önkormányzata a (hrsz:2829) ingatlanon álló, vasúti megálló, egykor vasútállomás épületét, valamint az állomás épülete és a peron felüljáró között található fák helyi védelem alá helyezte.

Az állomásról a piros turistajelzés indul. Az emeleten régen szolgálati lakás volt. Jelenleg az sem funkcionál. A vasútállomás épülete Bocskai-kert egyik legrégebbi épülete.



Az 1970-es években épült lapostetős épület „nem vetekszik” ugyan a helyén egykoron álló állomás épületének megjelenésével, de a település azon kevés épületéhez tartozik, melyek megőrzése a települési identitást erősíti, kapcsolatot teremt a múlttal.

Az épület védetté nyilvánításával, az emeleti résznek új funkciót javasolt adni. Ez lehetne például, a tulajdonosának egyetértése esetén, egy vasúttörténeti/ helytörténeti kiállítás. Lehetne egy vasútmodellezők számára kialakított terem/ játszó ház is, ahol terepasztalt is

helyet kaphatna.



Híres írók, művészek is alkottak itt. Németh László író 1942 és 1946 között élt itt. A róla elnevezett utca és az egykori háza őrzi emlékét a településen.



Dienes János festőművész is csendességet talált alkotásaihoz. Ma is látható a művész egykori háza az erdő szélén, a róla elnevezett utcában.

A legfontosabb kultúrtörténeti helyek esetében javasolt az önkormányzat számára elővásárlási jogot bevezetni.



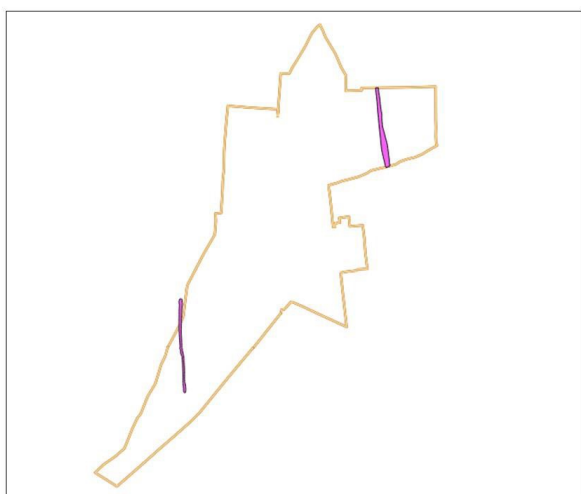
Javasolt olyan rendeltetést, funkciót kialakítani, mely megfelelő/ méltó kapcsolatot teremti, a kultúrtörténeti értékkel. (Az emléktáblán kívül, park, emlék kert kialakítása, az ott létesülő új épületben emlékszoba, kiállítás kialakítása. Olyan közösségi funkció létesítése, ami kapcsolatban áll a kultúrtörténeti emlékekkel. (Pl. irodalmi kávéház, ifjúsági festőkör, kézműves ház, stb.)



Gulyás Pál debreceni költő is itt élt és alkotott. Az ő emlékét szintén utca és a házon elhelyezett emléktábla őrzi.

Régészeti örökségek és azok megőrzésének, bemutatásának, közösségi hasznosításának lehetőségei:

Napjainkig a települést és annak környékét elkerülték a nagy infrastrukturális beruházások, így a település teljes területét érintő szisztematikus és szakszerű régészeti topográfiai kutatás még nem történt. A fellelhető adatok a korábbi lelőhely bejelentések és leletmentések eredményei. A lelőhelyekre vonatkozó adatokat a Déri Múzeum és a Magyar Nemzeti Múzeum adattárából¹, a Miniszterelnökség közhiteles nyilvántartásából², valamint a vonatkozó régészeti és helytörténeti irodalom áttekintése alapján volt lehetséges. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek mellett régészeti érdekű területeket is megjelölésre kerültek, ahol nagy valószínűséggel található lelőhely, de ezek pontosítására terepbejárás szükséges.

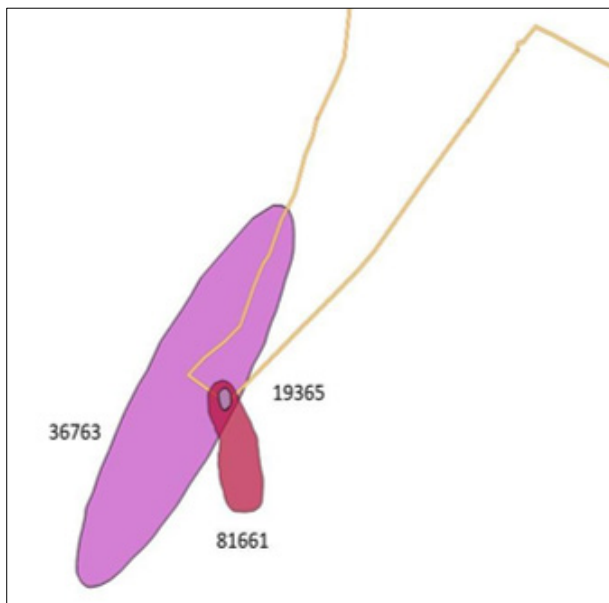


A római császárkorban épül meg az a hatalmas védműrendszer, amelynek elsődleges feladata lett volna a Római Birodalomtól keletre megjelenő barbár népek Róma ellen irányuló támadásainak megállítása. Római mérnökök irányításával készíthetett el a Duna-kanyartól induló, az Északi-középhegység előtt elhaladó, a Tiszán átkelő, majd délre forduló, és egészen az Al-Dunáig húzódó többszörös sáncrendszer. Nyugatról egy alighanem sövényvel magasított és védett sánc emelkedett, amelyet keletről mély árok védett. A sok helyen

ma is látható sánc-árok védművet Hajdúhadház és Bocskai kert határában is ki lehetett mutatni, amely hosszan halad a böszörményi határ mentén a Kutasi-erdőben, a Tormáson.

Mivel ezen a szakaszon több évszázada erdő borítja a sáncot, az eredeti felszínformák mind a mai napig jól konzerválódtak, és jól nyomon követhetők a terepen. Bocskai kert határában a Csörsz-árok két egymással párhuzamosan, egymástól 3,4 – 4 km távolságban futó sáncrendszerből áll. A sáncrendszer keleti szakasza a Nagy-Erdőben, a vasúttól keletre húzódik. A nyugati sánc maradványai a Monostori-erdőben találhatóak.

Az igazgatási terület északkeleti részén lévő erdő területének turisztikai és a településen élők számára pihenési- rekreációs szerepe is lehet. E szerepkörében, javasolt az egykori „Csörsz árok” bemutatása, az erdőben kialakításra kerülő turistaúthoz kapcsolva.

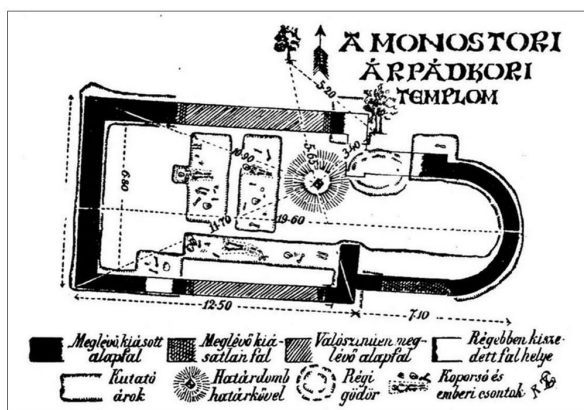


A középkorban, Bocskaikert határában több kisebb-nagyobb falu létezett.

Monostor, Szólátmonostora

A monostort a Nagyerdő alatt 1280 körül a Hont-Pázmány nemzetségbeli Szalók ispán alapította, de már 1347-ben a Gut-Keled nembeli István Apay fiának birtokaként jelenik meg.

A templom a hadházi Monostor déli sarkánál nagy homokdomb debreceni részén állott. A templom alapfalait 1911-ben Zoltai Lajos kutatta meg, hosszú szentélye félkörívben záródik, a debreceni templomok között az egyik legnagyobb.



A lelőhely területén a bocskaikerti elkerülő út kivitelezése során jelentősebb régészeti kutatásra került sor, amikor az Árpád-kori – középkori település számos objektumát, házakat, kutakat, kemencéket, árkokat tártak fel a Déri Múzeum régészei. Szólátmonostor templomának pontos helyét is ismerjük a régészeti feltárásoknak köszönhetően. A középkori település elnevezését, és elhelyezkedését a földrajzi nevek

napjainkig megőrizték.

*Monostor topográfiai helyzete Bocskaikert délnyugati, Debrecennel határos határrészén
A település feltárt templomának alaprajza*

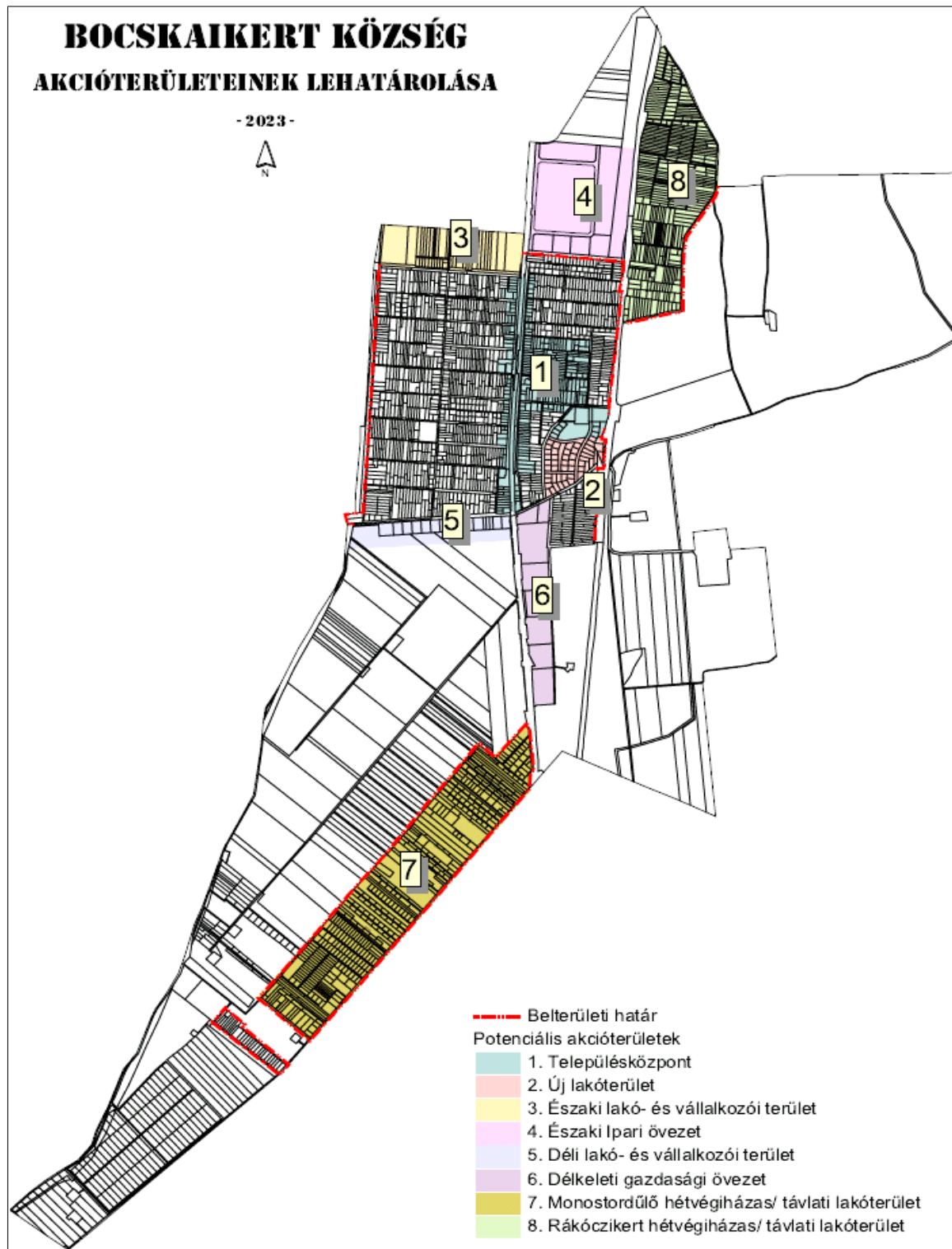
A középkori települések nevét őrző dűlők, határrészek a kulturális örökség védelméről szóló jogszabály értelmében régészeti érdekű területnek minősülnek, ahol régészeti leletek előkerülésére lehet számítani. A terület látogatók számára történő bemutatása, a település számára idegenforgalmi vonzerőt jelenthet, és erősíti a településen élők (főként a Monostor-dűlő területén élők identitástudatát is!

A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. A település teljes határát lefedő régészeti topográfia hiányában újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. Javasolt, a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

3. CSELEKVÉSI PROGRAM

Az ábra, Bocskaikert fejlesztési akcióterületeit mutatja be. Ezek azok a területek, ahol a legjelentősebb változtatásokat irányozza elő, a településfejlesztési terv.



1.) Településközpont fejlesztési akcióterülete:



Az akcióterület a belterületen keresztül haladó 4. sz. főút két oldalán elhelyezkedő ingatlanokra, az oktatási központhoz vezető Baross Gábor utcát kísérő ingatlanokra, valamint a Váci Mihály út- Poroszlai út- Baross Gábor út- Debreceni út által határolt területet foglalja magába.

A tematikus célok és megvalósítandó projektek az akcióterületen belül:

▪ T1.1 Közfoglaltatások fejlesztése

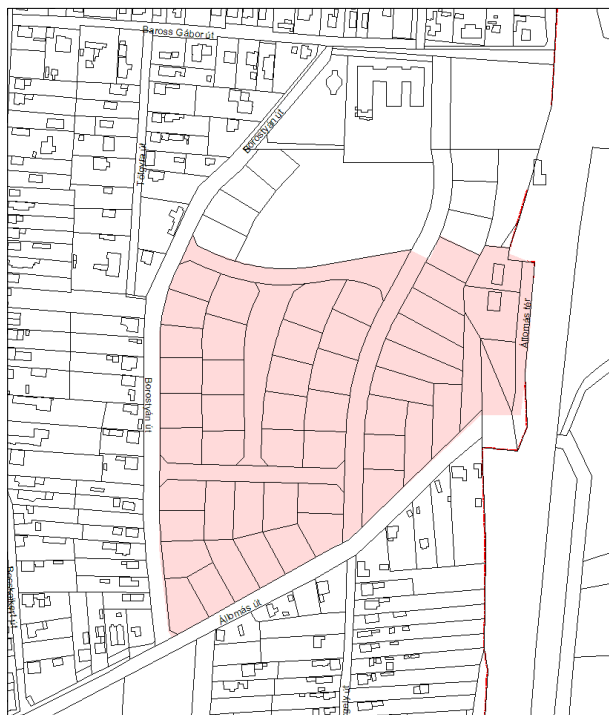
- Új Polgármesteri hivatali épület megvalósítása
- A meglévő ökömenikus templom épületének felújítása, szigetelése és nyílászáróinak kicserélése.
- Illegális hulladéklerakók felszámolása, kialakulásuk megelőzése,
- Köztemető szolgáltatási színvonalának emelése, környezetének fejlesztése (emlékhelyek karbantartása, tájékoztató táblák, térképek kihelyezése) + bővítése az erdő vagy Hadház felé
- Térfigyelő kamera rendszer bővítésére
- Település karbantartáshoz munkagépek-eszközök, felszerelések beszerzése
- Víztorony létesítése

▪ T1.3 Turisztikai fogadóképesség fejlesztése

- A jelenlegi hivatali épület (egykori kúria) egyéb közösségi célra pl. könyvtárként, múzeumként, helytörténeti kiállítás céljára történő hasznosítása, parkját közösségi használatra megnyitni, fejleszteni.

- Az egykori vasútállomás helyi épület védetté nyilvánított, épületének hasznosítása egyéb közösségi célra. Emeleti részén új funkció kialakítása. Például, vasúttörténeti/ helytörténeti kiállítás létesítése, vagy vasútmodellezők számára terem/ játszó ház kialakítása, ahol terepasztalt is helyet kaphatna.
- Hagyományok őrzése, felújítása, néprajzi és tájvédelmi programok
- T2.2 Köznevelési, egészségügyi és szociális szolgáltatások minőségének fejlesztése
 - 2. háziorvosi (vegyes) körzet és védőnő elhelyezésére új épület
 - A könyvtár működtetésének fejlesztése a lakossági igények széleskörű kiszolgálása érdekében,
 - a település sportéletének helyet adó épületek és pályák karbantartása
 - teleház, közösségi szolgáltató tér építése
 - Tornacsarnok építés
- T2.3 Helyi közösségek erősítése, szemléletformálás
(A turisztikai fogadóképesség fejlesztése c. projektekkel megegyező)
- T2.4 A népesség növekedés minőségi ellátás feltételéhez igazított, ütemességének biztosítása.
 - Kereskedelmi, szolgáltató létesítmények elhelyezése (nagyobb élelmiszerbolt)
 - A vízhálózat kapacitás bővítése
 - Elektromos gépkocsi töltők kialakítása
- T3.2 Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés
 - Új vasúti megálló, vasúti peron- egyúttal gyalogos és kerékpáros aluljáró kialakítása.
 - Baross Gábor gyűjtőút meghosszabbítása a vasútig,
 - Parkolóhelyek kiépítése a vasúti megálló környezetében.
 - Kiszolgáló utak szélesítése, utak, járdák építése
 - személygépkocsi parkolóhelyek kialakítása a közösségi célú létesítmények környezetében.
- T3.3 Klímatudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer
 - Utcák fásítása, kiemelten kezelve a Baross Gábor utat.
 - Az elöregedett fák kivágása és pótlása
 - Utak, zöldövezet karbantartására
 -
- T3.4 Épített, táji, tájképi és természeti környezet klímatudatos, értékőrző fejlesztése
 - Közterületek gondozására, - virágosítás és fásítási programok
 - Település-szépítési programok szervezése,
 - Pihenőpark, futópálya kialakítása zöldterületen, a lakosság és iskolások számára
 - A meglévő sportterület bővítése pihenő- rekreációs funkciókkal, a terület déli irányú bővítésével.
 - Kerékpárosok és gördeszkások számára gyakorlópálya kiépítésére,
 - Közterek fejlesztése (köztéri szobrok elhelyezése, térkövezés, köztéri bútorok kihelyezése, tájékoztató táblák elhelyezése)

2.) Új lakóterület fejlesztési akcióterülete:



Az akcióterületet a Borostyánút- Állomás út-Budapest-Záhony vasútvonal- északon tervezett intézményterület határolja. Az új osztású lakóterület beépítésére még csak részben került sor. Az új szabályozásnál fontos szempont, hogy a laza beépítést eredményező, kialakult telekosztás ne legyen besűrítendő, tovább osztható. Az igényes, „szellős” családiházas beépítés kialakulása továbbra is cél, ezen a területen.

Lehetőséget kell biztosítani, bölcsőde, óvoda (magánóvoda) elhelyezhetőségére, de a kereskedelem, szolgáltatás kivételével más gazdasági rendeltetés ide települését nem szabad megengedni.

A területen 43 db új családiház elhelyezésére van lehetőség.

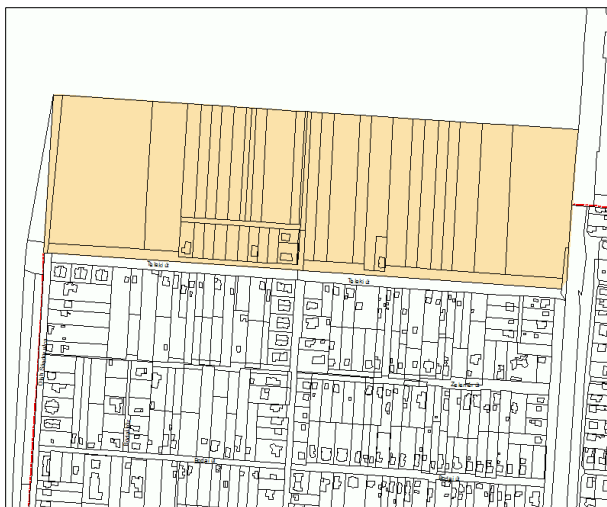
A vasúti pályatest melletti magántulajdonú területek kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területként történő hasznosítására az új

terv lehetőséget biztosít, a lakóterületek felé, gazdasági területen belül előírt védő zöldterülete kialakításának kötelezettségével.

A tematikus célok és megvalósítandó projektek az akcióterületen belül:

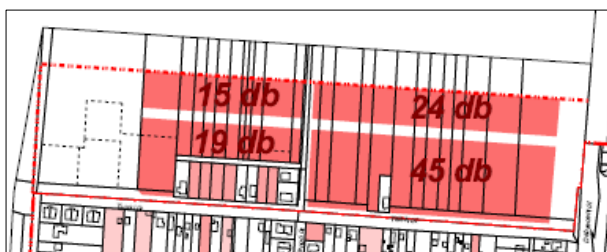
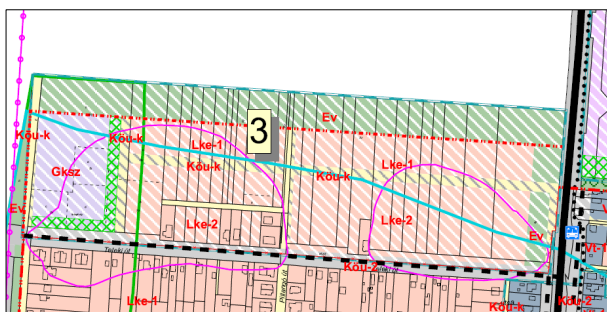
- T.1.2 Vonzó gazdasági környezet és erősödő helyi gazdaság
 - A vasúti pályatest melletti magántulajdonú területek kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területként történő hasznosítása
- T2.4 A népesség növekedés minőségi ellátás feltételéhez igazított, ütemességének biztosítása.
 - Közmű hálózatok kiépítése, kapacitás bővítése
- T.3.1 A növekvő lakónépesség számára szükséges lakóterületek ütemezett, szabályozott keretek között történő biztosítása.
- T3.2 Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés
 - Kiszolgáló utcák, járdák építése
- T3.3 Klímatudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer
 - Utcafásítás megvalósítása, kiemelten kezelve a Állomás út, mint települési gyűjtőút kétoldali fásítását.

3.) Északi lakó és vállalkozói fejlesztési akcióterülete:



A belterület északnyugati szélén elhelyezkedő akcióterületet a Teleki út- 4 sz. főút-északi közigazgatási határ- nyugati elkerülő út határolja.

A területet déli oldalon határoló út helyi gyűjtőút, mely a elkerülő úthoz csomóponttal csatlakozik. A tömb nyugati szélén kereskedelmi- szolgáltató gazdasági fejlesztési terület lett kijelölve, míg a tömb nagyobb, jelenleg beépítetlen része olyan kertvárosi lakóövezet, ahol a lakókörnyezetet nem zavaró hatású gazdasági rendeltetések is elhelyezhetők. A terület északi szélén, mely egyúttal közigazgatási határ is, védő erdősáv telepítése van előírva.

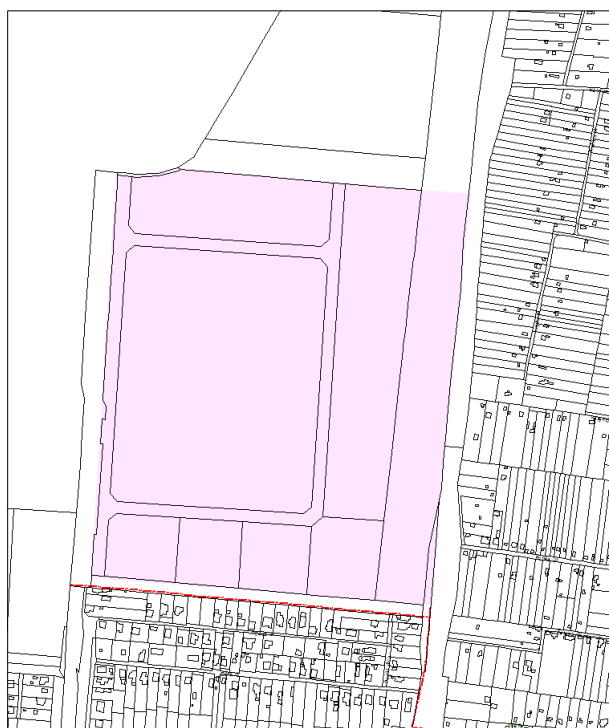


A területen 103 db új családiházas lakóingatlan kialakítására van lehetőség.

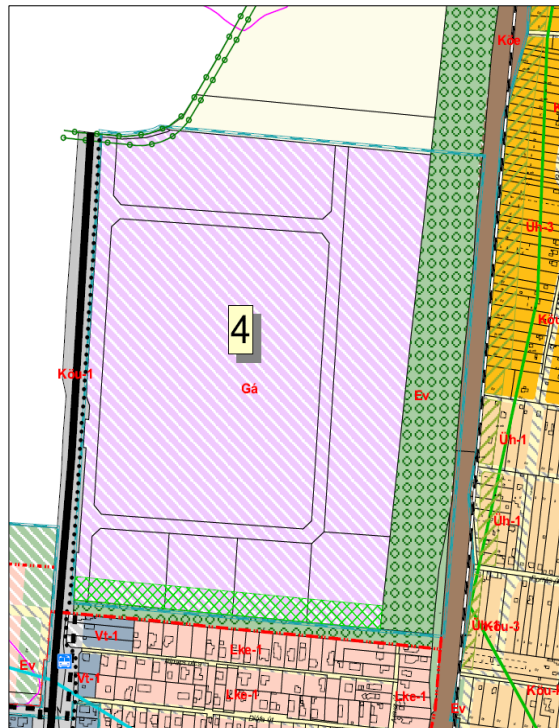
A megvalósítandó programok/ projektek elemei:

- T.1.2 Vonzó gazdasági környezet és erősödő helyi gazdaság
 - 1,89 ha nagyságú új kereskedelmi szolgáltató gazdasági
- T2.4 A népesség növekedés minőségi ellátás feltételéhez igazított, ütemességének biztosítása.
 - Közmű hálózatok kapacitás bővítése, hiányzó hálózatok kiépítése
- T.3.1 A növekvő lakónépesség számára szükséges lakóterületek ütemezett, szabályozott keretek között történő biztosítása.
 - A területen 103 db új családiházas lakóingatlan kialakítására van lehetőség.
- T3.2 Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés
 - Kiszolgáló utcák, járdák építése
- T3.3 Klímatudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer
 - Utcafásítás megvalósítása, kiemelten kezelve a Teleki út, mint települési gyűjtőút kétoldali fásítását.
 - 3,9 ha védőerdő telepítése az akcióterület északi szélén

4.) Északi gazdasági övezet fejlesztési akcióterülete



Akcióterület lehatárolása



Településfejlesztési tervlap részlete

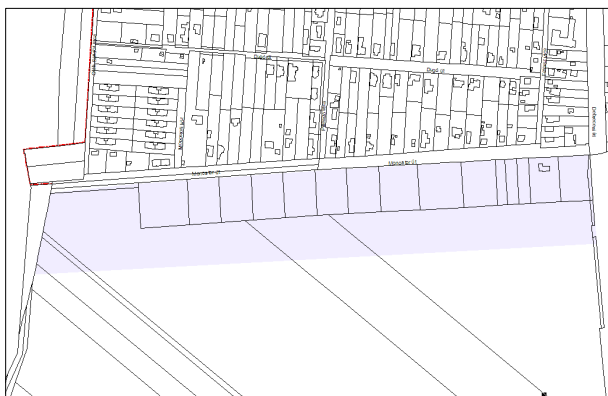
Az akcióterület a belterület északnyugati szélén helyezkedik el. Az általános gazdasági építési övezetbe sorolt fejlesztésre alkalmas terület nagysága 26,54 ha. A korábbi szabályozási terv alapján, telekkönyvileg kijelölt feltáró utak sem valósultak még meg, így a terület rugalmasabb hasznosíthatósága érdekében, ezek a gazdasági övezet részét képezik. Igény esetén meg is szüntethető, magánutak.

A terület nyugati és déli szélén meglévő erdősávokat a szabályozás megőrizte. A déli oldalon további gazdasági területen belüli, védő erdősáv kialakítása szükséges, a déli oldal közelében lévő lakóingatlanok védelme érdekében.

A megvalósítandó programok/ projektek elemei:

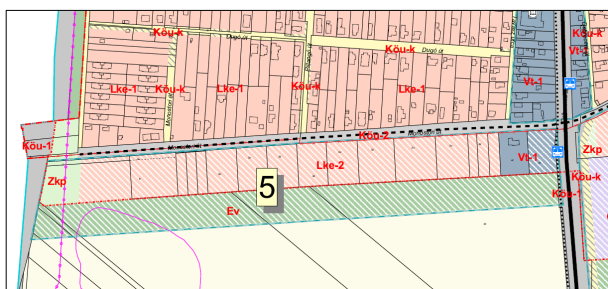
- T.1.2 Vonzó gazdasági környezet és erősödő helyi gazdaság
 - 26,54 ha általános gazdasági terület megvalósítása, gazdasági vállalkozás betelepülése.
 - terület infrastrukturális fejlesztése, (elektromos hálózat, gáz, szennyvízelvezetés)
- T3.2 Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés
 - Közlekedési csomópont kiépítése, gyalogos járda építése (megközelítés javítása)
- T3.3 Klímatudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer
 - védő zöldterület kialakítása gazdasági területen belül, a lakóterületek védelme céljából.

5.) Déli lakó- és vállalkozói fejlesztési akcióterülete:



A fejlesztési akcióterületet északi oldalon a Monostori út, mint helyi gyűjtőút, keleten a 4. sz. főút, nyugaton a települést elkerülő országos út határolja. Déli oldalon külterületi mezőgazdasági területtel határos. Elhelyezkedésére és kedvező közlekedési megközelítésére való tekintettel, olyan egyedi kertvárosias építési övezetbe tartozik, ahol a lakókörnyezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenység rendeltetési is elhelyezhetőek. A terület jelenleg még nem beépített.

A terület déli oldalához csatlakozóan, 4,47 ha területű védő erdősáv lett kijelölve.



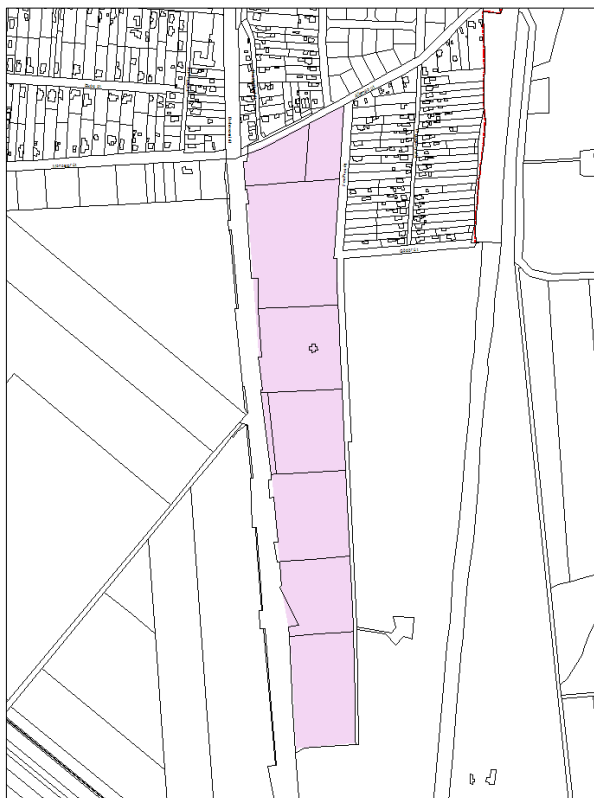
A kertvárosias lakóövezetben, az övezeti előírásokat figyelembe véve, 48 db új családiház építhető.



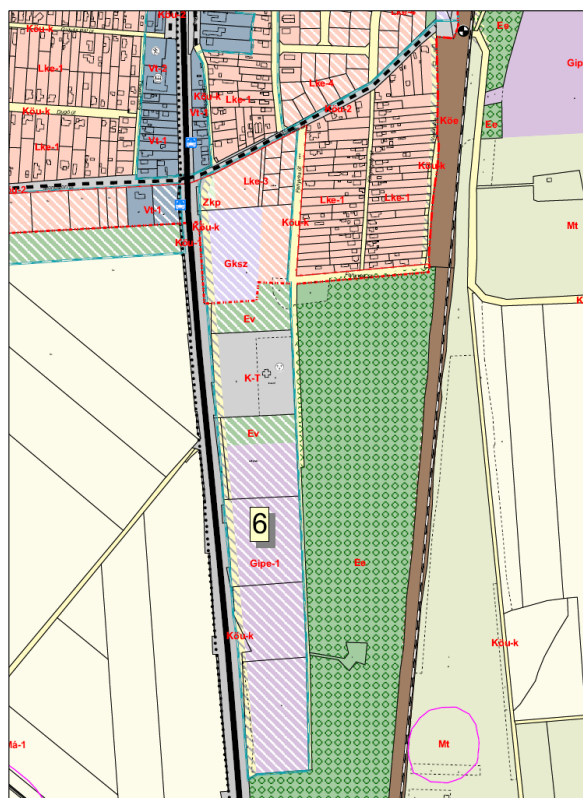
A megvalósítandó programok/ projektek elemei:

- T.1.2 Vonzó gazdasági környezet és erősödő helyi gazdaság
 - A lakókörnyezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenység lehetővé tétele
- T.3.1 A növekvő lakónépeség számára szükséges lakóterületek ütemezett, szabályozott keretek között történő biztosítása.
 - A területen 48 db új családiházas lakóingatlan kialakítása, közmű kapacitások biztosítása
- T3.2 Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés
 - Gyűjtőút kiépítése a meglévő kiszolgáló út fejlesztésével, járda építés
- T3.3 Klímatudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer
 - Védő zöldterület kialakítása (4,47 ha)
 - Kétoldali utcafásítás létesítése

6.) Délkeleti gazdasági övezet fejlesztési akcióterülete:

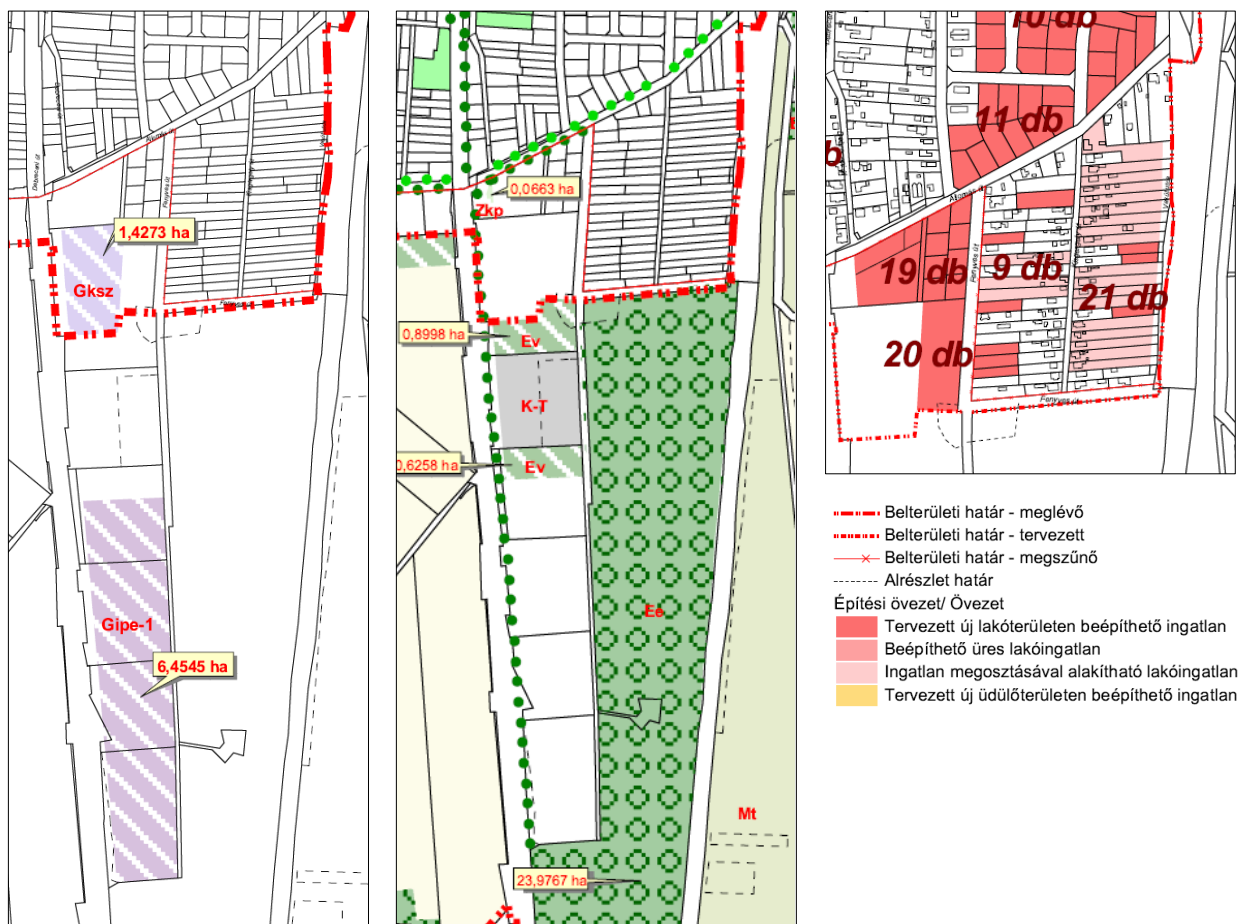


Akcióterület lehatárolása



Településfejlesztési tervlap részlete

A fejlesztési akcióterületet északon az Állomás utca (helyi gyűjtőút) keleten a Fenyves utca, nyugati oldalon a 4. sz. főút határolja. Déli irányban egészen Monostordülő északi széléig tar az itt kijelölt „Gipe”-jelű általános ipari gazdasági övezet. Megközelítését a 4. sz. főút mellett kiépítendő szervizútról irányozza elő a fejlesztési terv. Az ipari területet északi oldalon a temető területe zárja le, de a kettő között védőerdőt kell létesíteni. A fejlesztési terület északi részén kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület számára lett kijelölve fejlesztési terület, illetve annak északi és keleti oldalán kertvárosias lakóövezet.



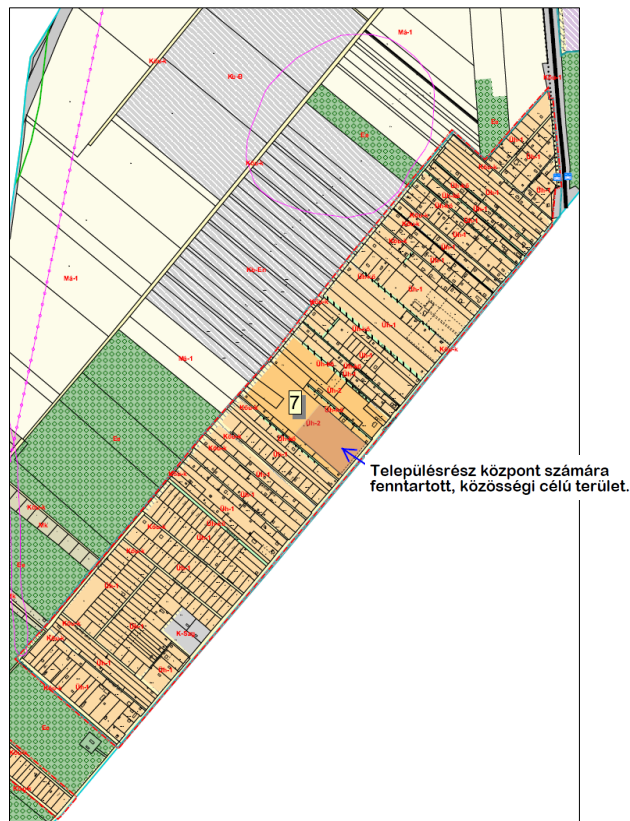
A megvalósítandó programok/ projektek elemei:

- T.1.2 Vonzó gazdasági környezet és erősödő helyi gazdaság
 - 1,43 ha Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása
 - Környezetet nem zavaró hatású „egyéb ipari terület” kialakítása 6,45 ha nagyságú területen.
 - Közmű kapacitások biztosítása, közműépítés
- T.3.1 A növekvő lakónépesség számára szükséges lakóterületek ütemezett, szabályozott keretek között történő biztosítása.
 - A területen 69 db új családiházas lakóingatlan kialakítása, közmű kapacitások biztosítása
 - Temető bővítése
- T3.2 Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés
 - Szervízút kiépítése a 4. sz. főút keleti oldalán, a gazdasági területeke megközelítésére
- T3.3 Klímataudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer
 - Védő zöldterület kialakítása a temető északi és déli oldalán (0,9 ha és 0,63 ha)
 - Kétoldali utcafásítás létesítése
 - Fásítás kialakítása a szervízút mentén.

7.) Monostordülő hétvégiházas/ távlati lakóterület fejlesztési akcióterület



Akcióterület lehatárolása



Településfejlesztési tervlap részlete

A Monostordülő elnevezésű egykori zártkertet a hatályos településrendezési terv „hétvégiházas üdülőterület” területfelhasználásba, építési övezetbe sorolja. „Átmeneti szabályozásként, ezt az építési övezeti besorolást, az új Településterv is megtartja. A kertek korábban többségében Debrecenben lakók hétvégi „hobbikertjei” voltak. Egyre több ingatlan került eladásra, ahol hétvégi ház „címen” lakások kerültek kialakításra, illetve lakó rendeltetéssé alakultak át. A Debrecenhez közeli egykori zártkert esetében ez egyre inkább jellemző folyamat. A hatályos szabályozási terv által zártkertből hétvégi házas üdülőterületté történő átműködés csak „átmeneti intézkedésül” szolgál, tekintve a lakásépítésekre vonatkozó igényekre, mely sok esetben sajnos a helyi építési szabályokkal ellentétesek.

A hétvégiházas üdülő övezetbe sorolt Monostordülő a most elkészült új Településtervben is hétvégiházas üdülőterületként lesz szabályozva. Ezt a településfejlesztési terv, középtávra vonatkozó „átmeneti” szabályozásnak tekinti. Nincs ugyanis a településnek megfelelő anyagi ereje, hogy a lakóterületté nyilvánítás következményeit (közmű- és szolgáltatási kötelezettségek) biztosítani tudja. Ezeket csak fokozatosan tudja megvalósítani. A közművesítés feltétele, a megfelelő szélességű utcák kialakítása is, mely ugyancsak lassan tud kialakulni.

Az „átmeneti” szabályozást a hétvégiházas üdülő övezet legfeljebb 20%-os beépíthetősége és a legalább 60%-os zöldterületi kötelezettsége mellett az is jelent, hogy „hivatalosan” lakás ebben az építési övezetben nem helyezhető el, tehát lakáscélú támogatás sem vehető fel ilyen célra.

Mindez valamelyest visszafogja az olyan hétvégiházas üdülő épületek építését, mely állandó ott lakás igényét is kielégíti. (A jelenlegi jogszabályok az állandó lakcím bejelentését itt is lehetővé teszik. Emiatt állt elő az a helyzet, hogy üdülőnek épült ház, a valóságban lakóépületként funkcionál.) A közművesítésre, megfelelő közlekedésre alkalmas utcahálózat kialakítását követően, illetve ha az önkormányzatnak anyagi lehetősége nyílik ezek kiépítésére, kerülhet sor a lakóövezetbe történő átsorolásra.

A településrészen távlatban, összesen 250 új családiházas beépítésre alkalmas ingatlan alakítható ki. Monostordülő így távlatban, mintegy 1500 fős településrészé nőheti ki magát.

Monostordülő hatályos szabályozás szerinti hétvégiházas, de középtávon lakóterületté váló településrész számára, a terület középső részén, közösségi célú terület szükséges fenntartani, park, játszótér, fórum számára, valamint lehetőség szerint 5 ellátó létesítmények számára. (óvoda, bölcsőde, kereskedelem) Elővásárlási jog bejegyzése, az e célra alkalmas területen az építés lehetőségének átmeneti korlátozása.

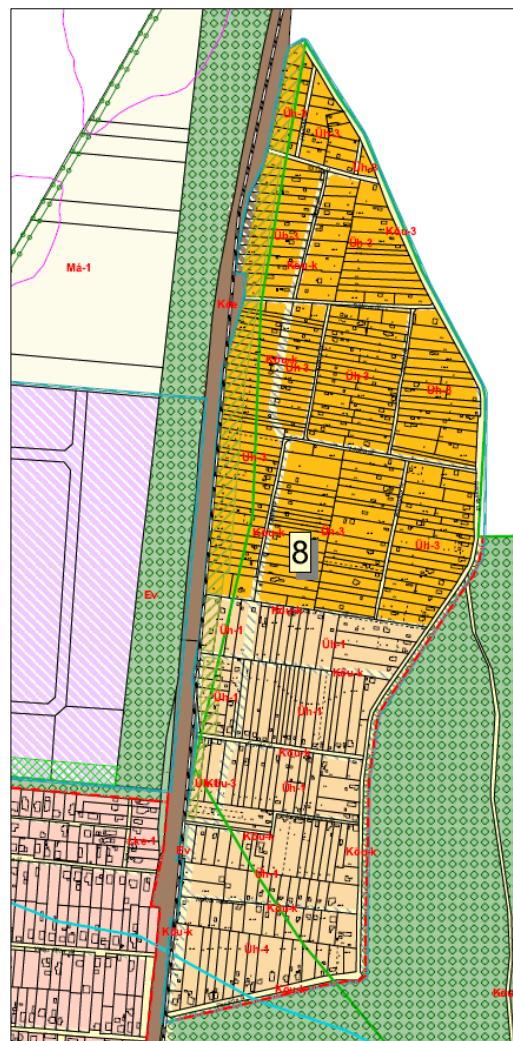
A megvalósítandó programok/ projektek elemei:

- T2.1 Társadalmi integráció erősítése – marginalizált élethelyzetek oldása
 - A településrészen nehezebb életkörülmények között élőket felzárkóztató programok indítása,
 - A közösség összetartozását segítő közösségi tér és infrastruktúra kialakítása
- T3.1 A növekvő lakónépesség számára szükséges lakóterületek ütemezett, szabályozott keretek között történő biztosítása.
 - A területen 250 db új családiházas lakóingatlan kialakítása,
 - közmű hálózatok kiépítése, közmű kapacitások biztosítása (ivóvíz és szennyvíz elvezető hálózat kiépítése)
- T2.2 Köznevelési, egészségügyi és szociális szolgáltatások minőségének fejlesztése
- T3.2 Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés
 - Kiszolgáló utcák szélesítése, kiépítése
 - járda építés
- T3.3 Klímatudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer
 - Utcafásítás létesítése
 - településrész központ főterének, parkjának kialakítása
- T3.4 Épített, táji, tájképi és természeti környezet klímatudatos, értékőrző fejlesztése
 - A településrész délnyugati oldalához csatlakozó erdőterületben pihenő/ rekreációs funkciók megvalósítása.
 - Monostordültől nyugati irányba kijelölt homokbánya rekultiválása, mint tározó/ horgász és pihenő tó kialakítása. (A Civaqua- program egykori tározó tó javaslatának „tartalék” szerepkörű átvétele.)
- T1.3 Turisztikai fogadóképesség fejlesztése
 - A településrésztől déli irányban, a közigazgatási határ mellett feltárt középkori település Monostori Árpádkori templom és környezetének idegenforgalmi célú bemutatása.
 -

8.) Rákóczikert hétvégiházas/ távlati lakóterület fejlesztési akcióterület



Akcióterület lehatárolása



Településfejlesztési tervlap részlete

A Rákóczikert elnevezésű egykori zártkertet a hatályos településrendezési terv „hétvégiházas üdülőterület” területfelhasználásba, építési övezetbe sorolja. A kertek korábban többségében Debrecenben lakók hétvégi „hobbikertjei” voltak. Egyre több ingatlan került eladásra, ahol hétvégi ház „címen” lakások kerültek kialakításra, illetve lakó rendeltetéssé alakultak át.

A hétvégiházas üdülő övezetbe sorolt Rákóczikertet a most elkészült új Településtervben, Monostordülővel megegyezően, középtávon továbbra is hétvégiházas üdülőterületként lesz szabályozva.

Az üdülőépület megfelelő lehet állandó lakhatásra is, de a lakásépítésekre vonatkozó állami támogatás, kedvezmények, itt nem vehetők igénybe. Az építési övezet országos keretszabályaiból következően, az ingatlanok megengedett legnagyobb beépíthetősége 20%-nál nagyobb nem lehet, és a zöldfelület aránya nem lehet 60%-nál kevesebb.

Ezt a településfejlesztési terv, középtávra vonatkozó „átmeneti” szabályozásnak tekinti. Nincs ugyanis a településnek megfelelő anyagi ereje, hogy a lakóterületté nyilvánítás következményeit (közmű- és szolgáltatási kötelezettségek) biztosítani tudja.

Ezeket csak fokozatosan tudja megvalósítani. A közművesítés feltétele, a megfelelő szélességű utcák kialakítása is, mely ugyancsak lassan tud kialakulni.

Az új Településtervezési Rákóczi kert jelenlegi, csak a belterület déli szélén lévő Vasút utcai vasúti átjárón, szabályozatlan erdei úton történő megközelíthetőségén javítani kíván.

Egyrészt egy gyalogos- kerékpáros aluljáró építésével, a Budapest- Záhony vasútvonal alatt, mely a Baross Gábor utca keleti végére átkerülő új vasúti megálló peronok megközelítését is szolgáló aluljárók arra alkalmas kiépítésével. Továbbá a Rákóczi kertben belül kijelölt, belső kiemelt jelentőségű lakóutcával, annak vasúti terület melletti továbbvezetésével, a Vasút utcai vasúti átjáróig.

A vasúti pályaszakasz közeljövőben várható rekonstrukciója esélyt adhat ennek megvalósítására.

A Rákóczi kert északi (még csak elvétele beépített) részének beépítését a hétvégi házas üdülőterületei „átmeneti” szabályozás idején, javasolt nagyobb korlátozás alá helyezni, melynek egyik lehetséges módja, hogy csak az 1500 m²-nél nagyobb ingatlanok esetében adni meg a lehetőséget épület elhelyezésre. (A nagyobb korlátozás indoka, hogy az ide irányuló építési szándék főként a szükséglakások építése, a kicsi ingatlanokon. Ezt a szegregátumok kialakulásához vezető folyamatot a település közössége el kívánja kerülni.)

A településrészen, távlatban 85 új családi házas lakóingatlan kialakítására, beépítésére van összesen lehetőség.

A megvalósítandó programok/ projektek elemei:

- T2.1 Társadalmi integráció erősítése – marginalizált élethelyzetek oldása
 - A településrészen nehezebb életkörülmények között élőket felzárkóztató programok indítása,
 - A közösség összetartozását segítő közösségi tér és infrastruktúra kialakítása,
- T3.1 A növekvő lakónépesség számára szükséges lakóterületek ütemezett, szabályozott keretek között történő biztosítása.
 - A területen 85 db új családi házas lakóingatlan kialakítása,
 - közmű hálózatok kiépítése, közmű kapacitások biztosítása (ivóvízhálózat hiányzó részének kiépítése, szennyvízelvezető hálózat kiépítése)
- T2.2 Köznevelési, egészségügyi és szociális szolgáltatások minőségének fejlesztése
- T3.2 Fenntartható közlekedésfejlesztés, hálózatépítés
 - Kiszolgáló utcák szélesítése, kiépítése
 - Rákóczi kert- Baross utcai vasúti megálló- Állomás úti vasúti átjáró kiszolgáló úttal történő összekapcsolása.
 - Rákóczi kert és Baross utca vasúti megálló közötti kerékpárút kiépítése
 - járda építés
- T3.3 Klímataudatos vízgazdálkodás és zöldfelületi rendszer
 - Utcafásítás létesítése

- T3.4 Épített, táji, tájképi és természeti környezet klímatudatos, értékőrző fejlesztése
 - A településrész keleti oldalához csatlakozó erdőterületben pihenő/ rekreációs funkciók megvalósítása.
- T1.3 Turisztikai fogadóképesség fejlesztése
 - A településrészhez keleti irányban csatlakozó erdőterületben fellelhető egykori „Csörsz árok” (Római kori külső védelmi rendszer) bemutatása, az erdőben kialakításra kerülő turistaúthoz kapcsolva.

4. FEJLESZTÉSI TERVLAP

Δ



- Településrész központ számára fenntartott közösségi célú terület

"Má-Z" mezőgazdasági övezet
potenciális távlati fejlesztési terület
megőrzése érdekében, a szabályozás
építmények elhelyezését nem engedi meg

Távlatban tervezett országos mellékút (Debrecen kelet elkerülőút része)
471 sz. és 354 sz. országos utakat összekötő út.

- Készítmények**
- Egészségügyi központ
 - Egyházi intézmény
 - Közigazgatási intézmény
 - Oktatási intézmény
 - Piac
 - Posta
 - Sporttelep
 - Temető
 - Vasútiállomás
 - Művelődési intézmény
- Jelölések:
- Jelentős szimbóliai közúti csomópont
 - Jelentős szimbóliai közúti csomópont (tervezett)
 - Jelentős szimbóliai közúti csomópont (korlátozott)
 - Az útjalag és az autópálya (gyalogos és kerekékpáros)
 - Buszmegálló
 - Szimmetrikus vasúti kereszteződés
 - Kereszpárna - megvilágított
 - Kereszpárna - nemvilágított
 - Országos főút
 - Országos főút (tervezett)
 - Helyi gyűjtőút
 - Földutóút
 - Földutóút (tervezett)
 - Vasútvonal
- Védőváltás, védőövviselés, védősáv, biztonsági övezet
- 132 VtO-oz vagy besorolás nélküli villamosenergia-felhatalozott hálózati az ország területéről március 13-án megkezdett üzemeltetés
- Nagy-közlekedési területek
- Védőváltás, védőövviselés és hidrogénenergia "B" védőváltás határa
- Nyilvánított regisztráció helye
- Régió övezete
- Tekintetbe véve földfelülettel kialakított terület
- Tekintetbe véve köztérrel felszerelt terület
- Ökológiai hálózat - magisterterület
- Ökológiai hálózat - pufferterritoria
- Tájképvédelmi terület
- Általános határ
- BÉRTÉPES SZÁNTÓ TERÜLET**
- Lvi Kertvárosok lakóterülete
 - Vi Településközponti vegyes terület
 - Uh Helyi házias lakóterület
 - Gsz Általános ipari gazdasági terület
 - Gz Általános gazdasági terület
 - K-M Megközelítő, szolgáltató gazdasági terület
 - K-MK Mezőgazdasági üzemi terület
 - K-R Rekreációs és sportotálcai különleges terület
 - K-C Szociális gazdasági különleges terület
 - K-L Idegenforgalmi célú különleges terület
- BÉRTÉPES NEM SZÁNTÓ TERÜLET**
- E Vedelem célú erdőterület
 - Ev Egyéb erdőterület
 - Er Rekreációs célú erdőterület
 - K-T Temető terület
 - Kb-E Erdőházak különleges területe
 - Kb-K Kultúrterület, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (napelleny) - tervezett
 - Nb-Ny Nyaralópark-terület (homokbánya) - tervezett
 - KoU Közös közlekedési terület
 - M Közös mezőgazdasági terület
 - Mk Általános mezőgazdasági terület
 - M Tájékoztatók és mezőgazdasági terület
 - V Vízgazdálkodási terület
 - Zo Zöld park terület

Tervező:	 CIVIS Tervező Kft. VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI IRODA BT. 1048 Budapest, József Attila út 13-15. Tel: 06 30 420 12 34	
Munka:		Dátum: 2024.05. Lapszám: M-16600
Munkatípus:	BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 2024	F-1
Munkatípus:	FELTÉTELESI TERV LAP KÖZGAZGÁTSÁGI TERVEK	
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		
Munkatípus:		