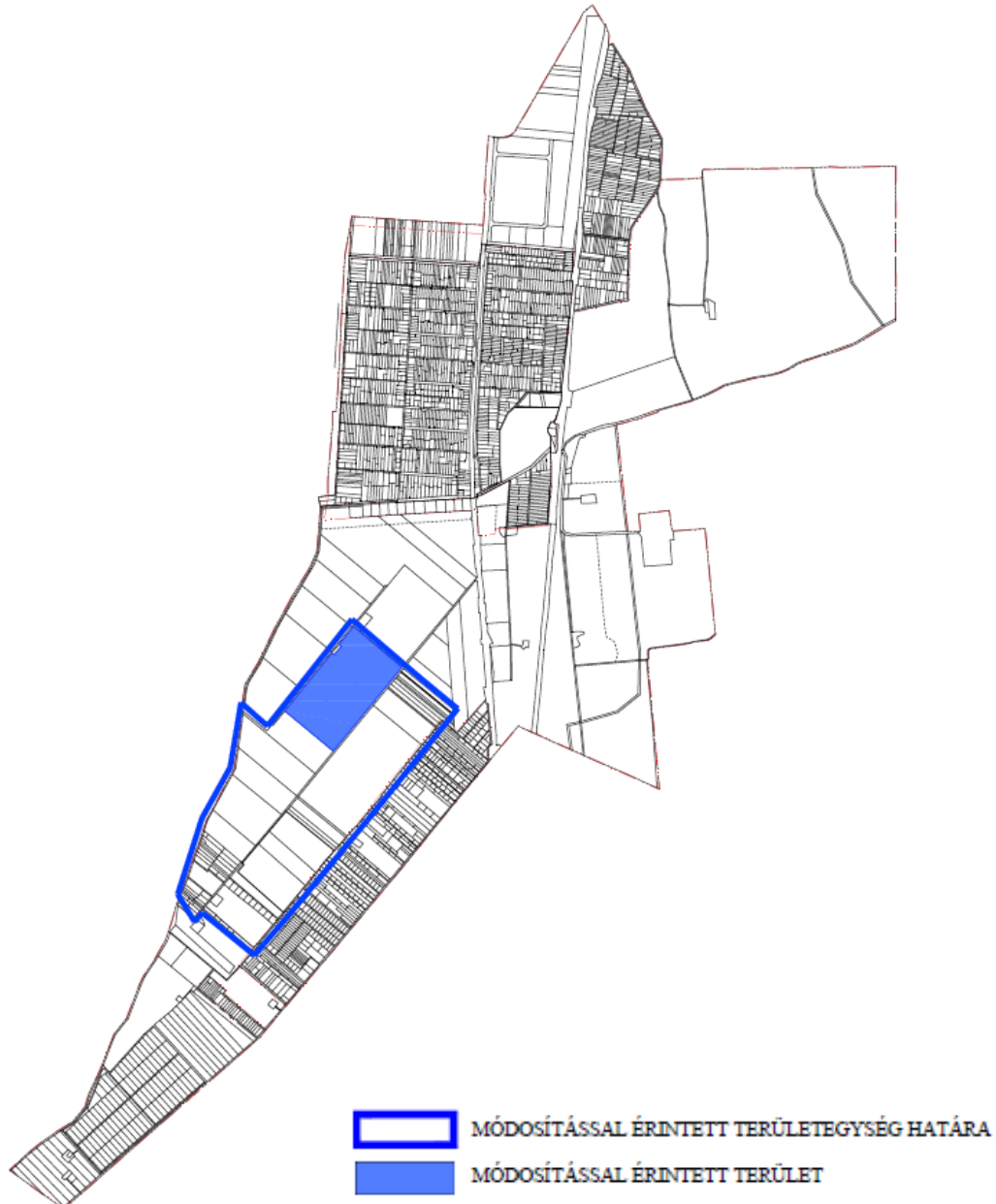


BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2019. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

**Nyersanyag kitermelésére szolgáló, beépítésre nem szánt különleges
/homokbánya/ terület kialakítása a 0165/37-38-39 Hrsz-ú földterületeken.**

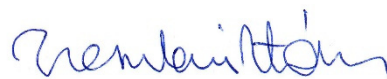


- I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II /A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II /B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2019. 2. sz. évi módosítás

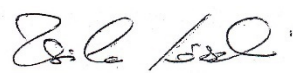
**Nyersanyag kitermelésére szolgáló, beépítésre nem szánt különleges
/homokbánya/ terület kialakítása a 0165/37-38-39 Hrsz-ú földterületeken.**

Vezető településtervező:



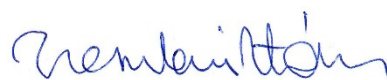
Zsemberi István
TT/1É-09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés:



Zsila László
kert- és tájtervező
TK-09-0583/06

D e b r e c e n, 2019. augusztus hó



Zsemberi István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

II /A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A külterület szabályozási terv (SZ-2/m –jelű tervlap meghatározott területegységre vonatkozó módosítása. 4-jelű terület (SZ-2/4M tervlap.)

II /B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A helyi építési szabályzat szabályozási terv módosításával összefüggő módosítása.

TERVLAPOK JEGYZÉKE:

Jele	tervlap megnevezése	léptéke
T-1/m	Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)	M=1.20 000
T-2/m	Településszerkezeti terv (Belterület és környezete)	A/3
SZ-2/4M	4. (Külterületi- homokbánya) területegység szabályozási terve	M=1:4 000
SZ-2/m3	Külterület szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területek határának feltüntetésével a CD dokumentációban.)	M=1:10 000

BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.) AZ ELŐZMÉNYEK, A HATÁLYOS RENDEZÉSI TERV

A település jelenleg hatályos rendezési tervét (szabályozási tervét, helyi építési szabályzatát, településszerkezeti tervét) 2009. február hónapban hagyta jóvá a település önkormányzata. Az ekkor elfogadott településrendezési tervmódosítás a Provincia Kft. 2006-2007. évben készített településrendezési tervét módosította, ami a Provincia Kft. által földhivatali térképek felhasználásával készített digitális térképállományon került feldolgozásra. A tervezés alapját a földhivataltól beszerzett (önkormányzat által adat-szolgáltatásként biztosított) kül- és belterületi digitális térképállomány képezte.

A településrendezési terv módosítására, azóta több alkalommal is sor került.

A Településrendezési eszközök jelen, 2019. évi 2. sz. módosítását, a Nakk Zrt kezdeményezte, homokbánya kialakítása érdekében, a külterületen található 0165/37-38-39 Hrsz-ú földterületeken.

Korábban, a vonatkozó jogszabályok alapján nem minden esetben volt a hatóságok részéről elvárás, a Településrendezési eszközök ezzel összhangban történő módosítása, azonban ez éve tavaszától ez már kötelező feltétel.

2. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, AZ ÉRINTETT TERÜLETEK RÖVID BEMUTATÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK ÖSSZEFOGLALÁSA:

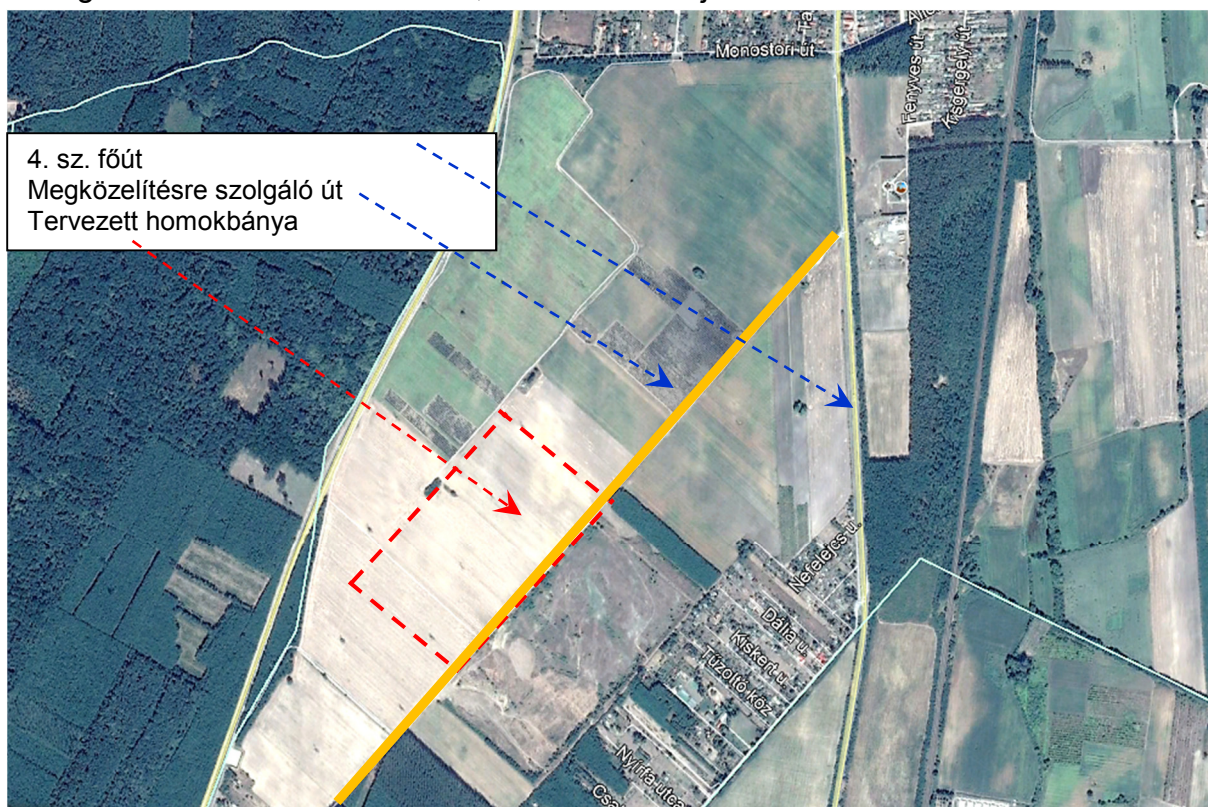
4.-jelű területegységre vonatkozó módosítás:

A tervezett módosítás célja:

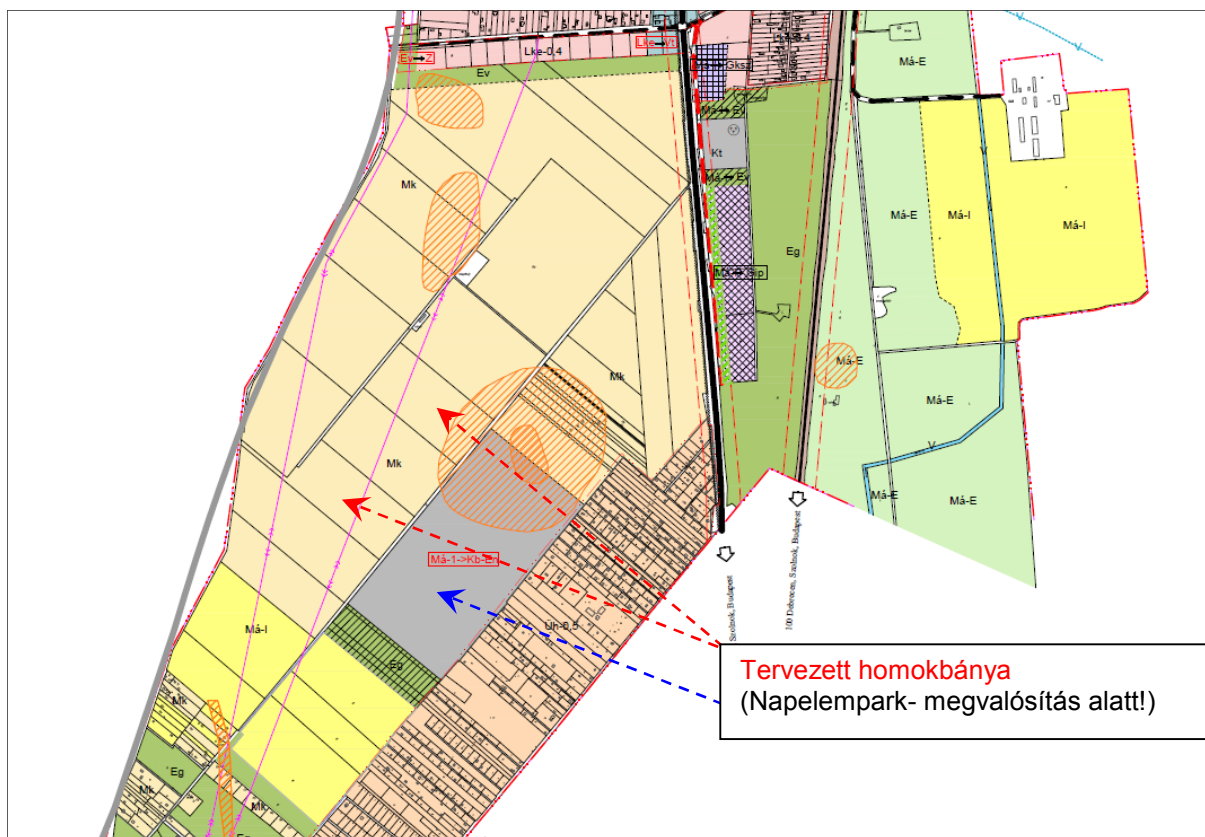
Nyersanyag kitermelésére szolgáló (homokbánya) beépítésre nem szánt különleges területének kijelölése

A módosítással érintett 4.-jelű területegység terület egység bemutatása:

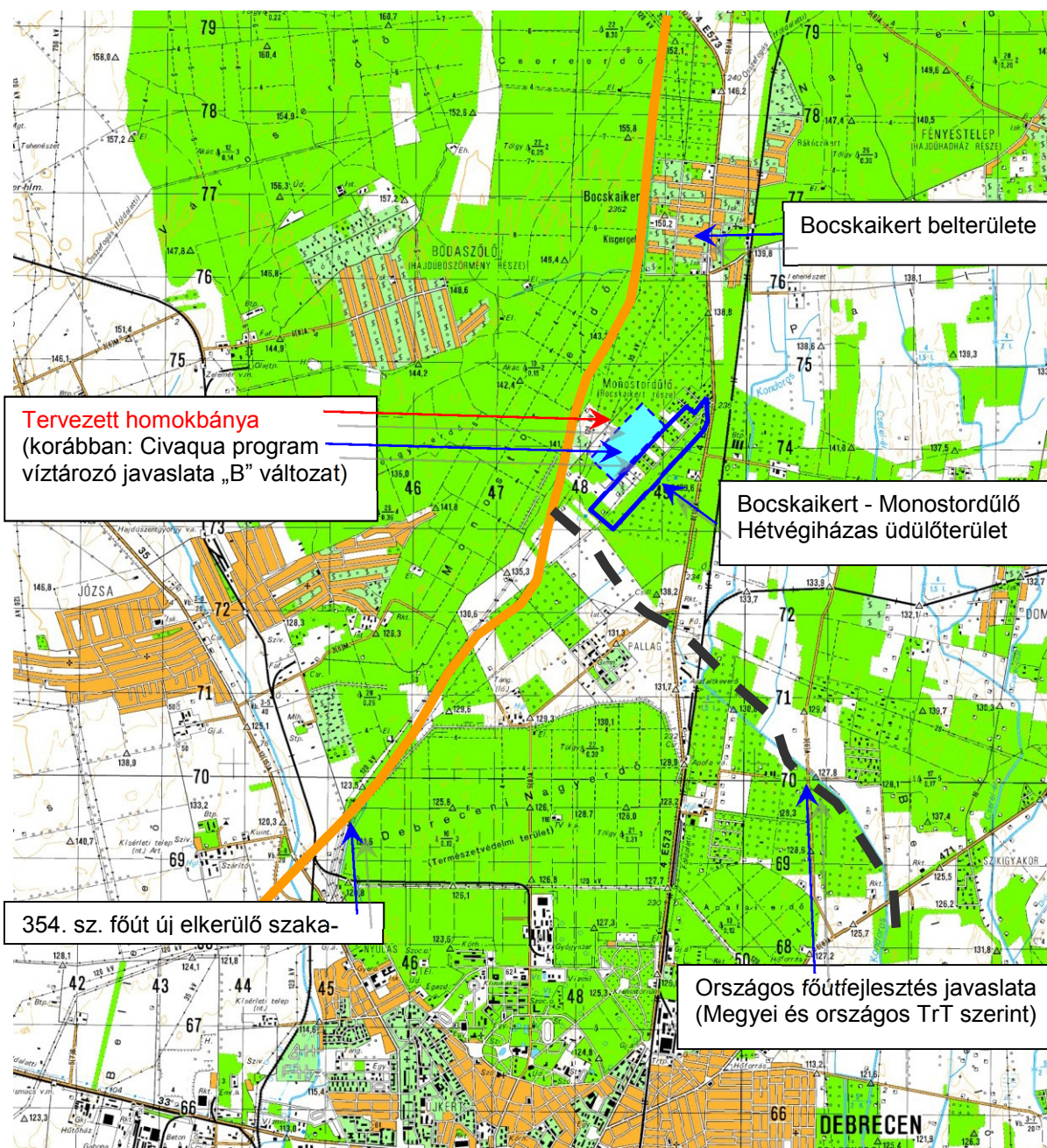
A homokbánya számára kiválasztott területet a hatályos szabályozási terv mezőgazdasági kert területfelhasználásba, övezetbe sorolja.



A területegységről készített légi felvétel (Forrás: Google Eart)



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A fenti térkép a szabályozási terv módosításával érintett Monostordűlő melletti terület, (tervezett homokbánya) elhelyezkedését, környezeti kapcsolatait, illetve környezetének távlati fejlesztéseit mutatja be. Fontos megemlíteni, hogy a 4 sz. főutat 471 sz. (Debrecen, Hajdúsámson- Nyírbátor irányú) főutat összekapcsoló főútfejlesztést a megyei TrT még térségi jelentőségű mellékútként tartalmazza, a folyamatban lévő OTrT azonban már főútfejlesztésként ad rá javaslatot.

A településszerkezeti terv módosítása, tekintettel arra, hogy a nyomvonal pontos kijelölésére vonatkozó terv és döntés még nem született meg, a nyomvonalat csak tájékoztató jelleggel ábrázolja. A Civaqua program a Debreceni Nagyerdő vízutánpótlásának pótlására készült tanulmány.

E tanulmány kiegészítése „B” változatként javaslatot ad a Monostordűlő északi oldalán nemrégiben bezárt homokbánya visszamaradt területének hasznosításával (lekultiválásával) létrejövő víztároló kialakítására.

A programban korábban javasolt három tó közül az egyik területét a nemrégiben átadott labdarúgó akadémia létesítményei foglalták el. A programról és a tó kialakításáról részletes terv és döntés nem született.

A korábban elkészült és 2018. évben jóváhagyott településrendezési tervmódosítás, a rekultivált volt homokbánya területét, napelem park számára szolgáló, beépítésre nem szánt különleges területként jelölte ki, a terület tulajdonosának kezdeményezésére.

A jelen módosítás során a korábbi homokbánya szomszédságában tervezett homokbánya, bezárását követően rekultiválásra kerül. Ekkor, mint lehetséges felhasználásként, tározó tó létesítés is megfelelő megoldás lehetne.

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

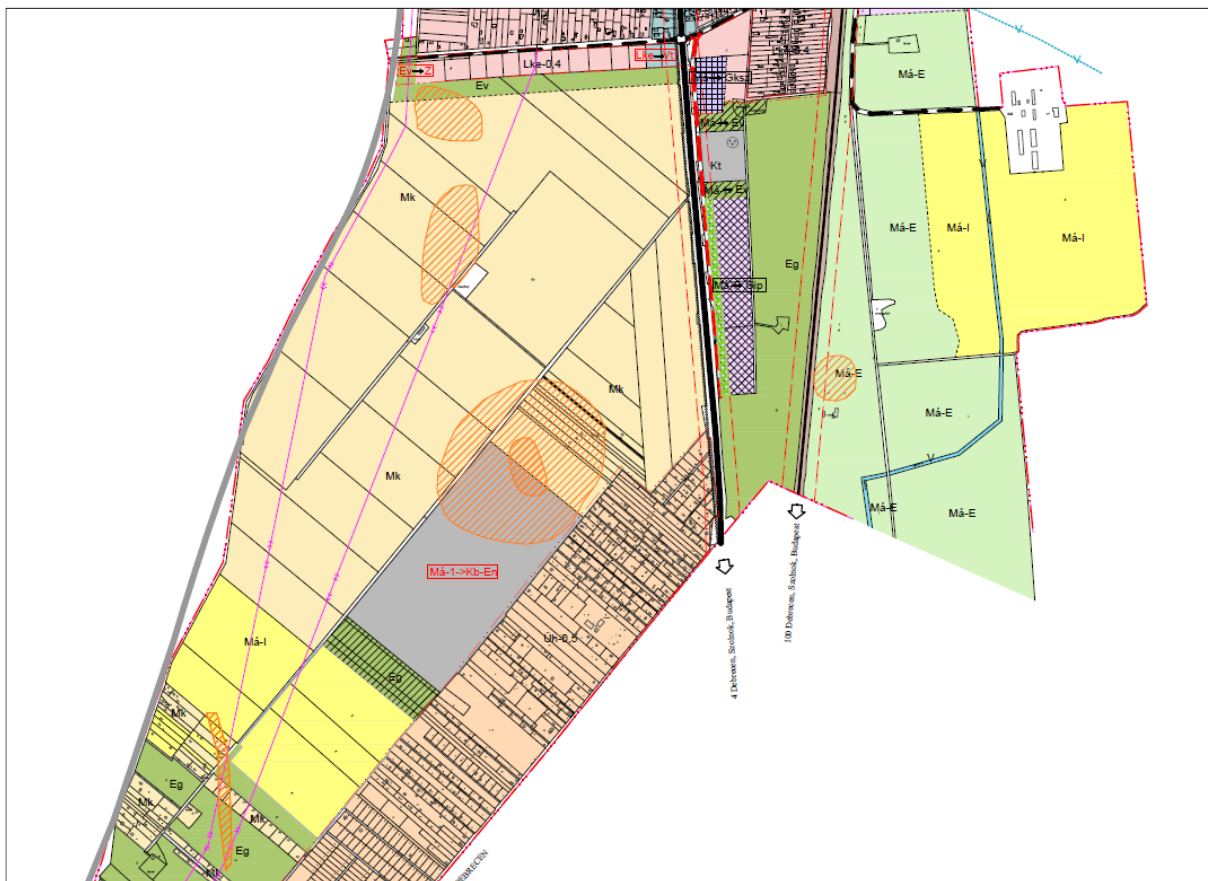
Bocskai kert Község jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét a 82/2006.(IX.13.) K.t.sz. „alap” határozatával hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete, mely azóta több alkalommal került módosításra.

A településrendezési eszközök jelen, 2019. évi módosítása során, egy területegységek estében módosul a Településszerkezeti terv.

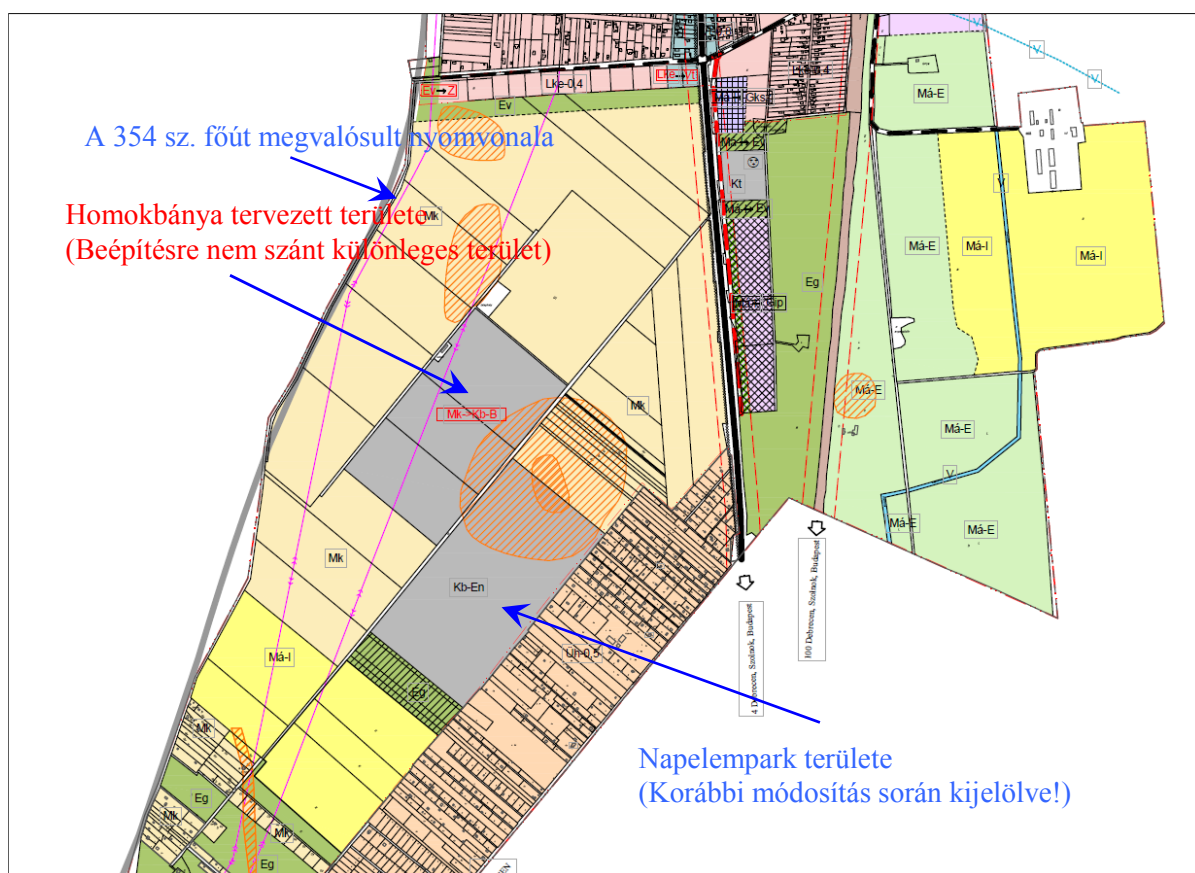
A településszerkezeti terv tervezett változásai:

A településszerkezeti terv tervezett módosítása során, a hatályos tervben „Mk”-jelű mezőgazdasági kert felhasználásba sorolt 0165/37, 0165/38, 0165/39 Hrsz-ú földterületek „Kb-B”-jelű (nyersanyag kitermelés céljára szolgáló) beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

A településszerkezeti terv egyéb vonatkozásban nem módosul.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása

BOCSKAIKERT

TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV

2019. ÉVI 2.sz. MÓDOSÍTÁS

M=1:20 000

110/2016.(X.17.) sz. önk. határozattal elfogadva
.../2019.(.....) sz. önk. határozattal módosítva

MEGLÉVŐ TERVEZETT

		KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BELTERÜLET HATÁRA

HÁLÓZATI ELEMÉK:

		ORSZÁGOS FŐÚT (IGAZGATÁSI TERÜLETET RÉSZBEN ÉRINTŐ 354 SZ.)
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		GYŰJTŐÚT, SZERVÍZÚT
		KÖZÚTI CSOMÓPONT
		SZINTBENI KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		VASÚTVONAL
		KERÉKPÁRÚT
		KÖt KÖTŐTÁLYÁS (VASÚTI) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		KÖu KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK:

		Lke KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
--	--	------------------------------

ÜDÜLŐ TERÜLETEK:

		Üh HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
--	--	------------------------------

VEGYES TERÜLETEK:

		Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
--	--	------------------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLET:

		Kt TEMETŐ
		Kb-En NAPERÓMŰ
		Kb-B NYERSANYAG KITERMELÉS KÜLÖNLEGES TERÜLETE

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

		Gip IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET
		Gksz KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET
		RÉGÉSZETI LELŐHELY

		ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK TERÜLETE
--	--	---

		KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDEMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA
--	--	---

		VÉDŐTÁVOLSÁG
--	--	--------------

KERESKEDELMI KÖZPONT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

MEZŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSTERÜLETEK:

		Má-E JELLEMZŐEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MOZAIKOSAN EXTENZÍV HASZNÁLATTAL
		Má-I JELLEMZŐEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MOZAIKOSAN INTENZÍV HASZNÁLATTAL
		Mk KERTGAZDASÁGI TERÜLET (VOLT ZÁRTKERTÉK, NAGYÜZEMI GYÜMÖLCSŐSÖK)

ERDŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSTERÜLETEK:

		Ev JELLEMZŐEN VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
		Eg JELLEMZŐEN GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI RENDELTETÉSTERÜLET:

		V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
--	--	---------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLET:

		Kb BÁNYA
		Kb-En NAPERÓMŰ

82/2006.(IX.13.) Kt. sz. határozattal jóváhagyva,
5/2009.(II.6.), 92/2013.(XII.09.), 110/2016.(X.17.) és .../2019.(....)
Kt. sz. határozattal módosítva

Tervező:	CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8. sz. Tel: (52) 535712; (50) 9038172	
Munka:	BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV 2019. évi 2. sz. módosítással egybeszerkesztve!	Dátum: 2016.10. 2019.08. Lépték: M=1:20 000
Munkatárs:	TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV igazgatási terület	T-1/M2
ÜGYVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/E-09-0016
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	Kld-1(16)/09-0057
KÖZLEKEDÉS	GÜLLYAS IMRE	HBM MK 09-0036
KÖRNYEZETVÉDELME	LÉVAI BÉLA	TV-T-09-0408
VÍZKÖZMŐ	SZABÓ LÓRÁNT	TK-09-0583/06
ENERGIAELLÁTÁS	ZSILA LÁSZLÓ	
TÁJRENDEZÉS		

II. A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

II/A. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Bocskai kert Község belterületének jelenleg hatályos szabályozási tervét 1/2009.(II.6.) K.t.sz. rendeletével hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete. Ez a 15/2006.(IX.13.) K.t.sz. alaprendelet módosítása. A 2006. évben elfogadott településrendezési tervmódosítást a Provincia Kft. készítette, Soltész Jánosné vezető település-tervező irányításával. A 2009. évben készült módosítást a Cívisterv Bt. készítette. Ez a módosítás a Monostordülő területétől eltekintve, a teljes közigazgatási területet érintette. A Monostordülő területére jelenleg is a 2006. évben elfogadott szabályozási terv van hatályban.

Jelen 2019. évi 1. sz. településrendezési tervmódosítás az alábbi szabályozási tervlapot érinti:

A külterület szabályozási terv egy területegységre vonatkozóan módosul. E területegységekre a módosítás időtartamára, egészen a képviselő-testületi jóváhagyásig a változó területegységet tartalmazó önálló szabályozási tervlap készült, mely jóváhagyást követően egybeszerkesztésre kerül a külterület szabályozási tervén.

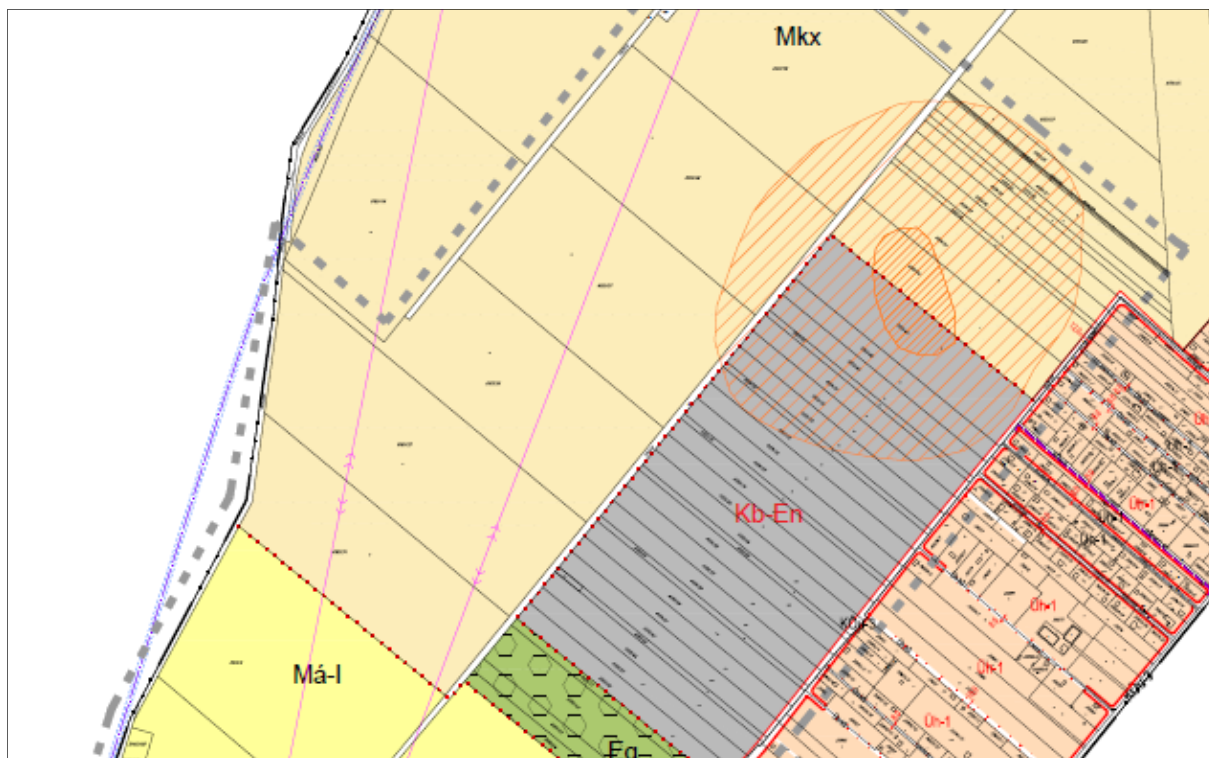
SZ-2/4M 4.-jelű terület (Homokbánya és környezete) szabályozási terve

A változó területegységek szabályozási tervében tervezett módosításokat az alábbiakban tételesen mutatjuk be.

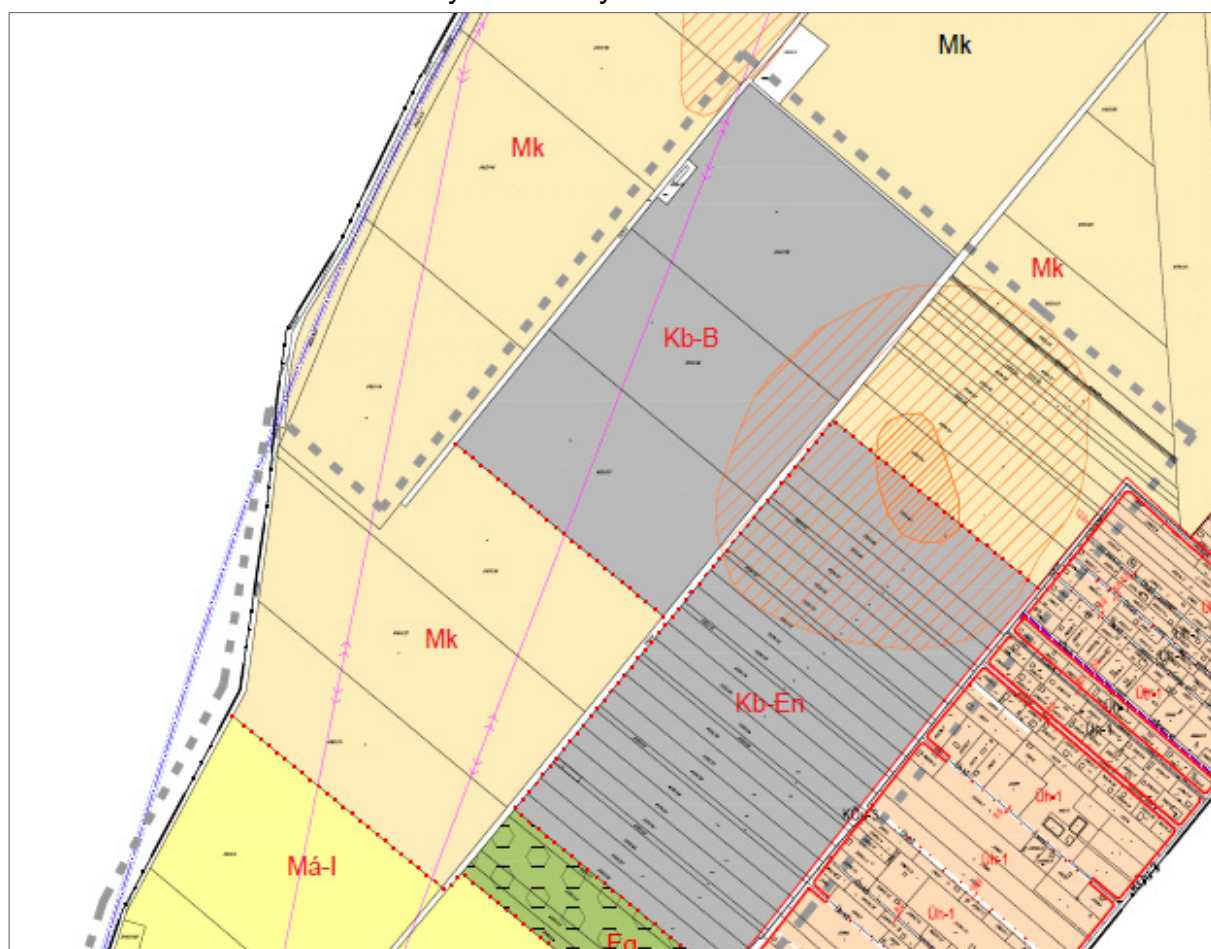
Külterület 4. jelű terület (tervezett homokbánya és környezete) szabályozásában tervezett változások:

Nyersanyag kitermelésére szolgáló (Homokbánya) beépítésre nem szánt különleges övezet kijelölése. A szabályozási terv módosítása, a hatályos szabályozási tervben „Mk”-jelű mezőgazdasági- kert övezetbe sorolt 0165/37, 0165/38, 0165/39 Hrsz-ú földterületek „Kb-B”-jelű (nyersanyag kitermelés céljára szolgáló) beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

Külterület 4. jelű terület (tervezett homokbánya és környezete) szabályozásában tervezett változások:



A hatályos szabályozási terv részlete



A 2019. évi 1. sz. tervezett szabályozási tervmódosítás

II/B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Bocskai kert Község Önkormányzati Képviselő-testületének
../2019.(.....) sz. rendelete a több alkalommal módosított, 16/2002.(X.03.) sz.
rendeletével jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Bocskai kert Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Víztvédelmi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útgyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útgyi Osztály
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr- főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerint az állami főépítész végső szakmai véleményének figyelembevételével az Önkormányzat a rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)

1.§.

Hész. 1.§. A rendelet hatályát rögzíti előírás az alábbiak szerint változik:

A rendelet hatálya:

(1) területi: BOCSKAIKERT közigazgatási területe

(2) a helyi elvárásokat a HÉSZ tartalmazza az OTÉK vonatkozó §-aira hivatkozással, ezért együttes alkalmazásuk kötelező.

(Tervi mellékletei)

SZ-1/Am*	Központi belterület szab. terve	M= 1:4 000
SZ-1/Bm	Rákóczikert. szab. Terve	M= 1:4 000
SZ-1/Cm	Monostordűlő szab. terve	M= 1:4 000
SZ-2/m3	Külterület szab. terve	M= 1:10 000

2.§.

11.§.(2) Hatályát veszti a Hész ezen szakasza.

(2) Kb KÜLÖNLEGES ÖVEZET BÁNYA TERÜLET CÉLRA

~~Az övezetben csak a bányászati technológiához szükséges építmények helyezhetők el.~~

3.§.

Hész. 12/A: A Hész. kiegészül, egy új szakasszal, mely a homokbánya különleges övezetének előírásait tartalmazza.

12/A. §

„Kb-B” jelű övezet

Nyersanyag kitermelésére szolgáló (homokbánya), beépítésre nem szánt különleges terület

- (1) A szabályozási tervben anyaglelőhelyként felhasználható területeket a szabályozási terv tünteti fel. A területek jelzett célú felhasználása csak a szükséges hatósági engedélyek beszerzése, a kulturált és biztonságos működéshez szükséges feltételek megteremtése (a terület bekerítése, a megközelítéséhez szolgáló megfelelő minőségű út kiépítése) esetén lehetséges.
- (2) A működés megkezdésének feltétele, hogy a terület „kimerülését” követő hasznosítás, rekultiválás módja előzetesen meghatározásra kerüljön, a végrehajtás költségeit a tulajdonos, mint utólagos kötelezettséget magára vállalja.
- (3) Az övezetben a bányatevékenység és a tevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el, a terület legfeljebb 2%-os beépítettségével.

4.§.

- (1) Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.
- (2) A módosításokat a hatályba lépése előtt elindított, folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni lehet, amennyiben az építető számára az kedvezőbb.

Ez a rendelet a jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba.

Bocskai kert, 2019.

Szőllős Sándor
polgármester

Baloghné Kiss Judit
jegyző

BOCSKAIKERT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2019. 1.sz. ÉVI MÓDOSÍTÁS
KÜLTERÜLET 4. JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1:5000

	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	KÖZÚT, VASÚT TENGELYE
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG (TELKEN BELÜLI VÉDŐ ZÖLDTERÜLET)
	ELEKTROMOS VEZETÉK
	ELEKTROMOS VEZETÉK ÁTHELYEZÉS
	ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	Gksz	SZ	40	9.0	1000	KERESKEDELMİ, GAZDASÁGI TERÜLET
	Gip-1	SZ	40	9.0	1000	IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT NEM IGÉNYLŐ)
	Gip-2	SZ	40	9.0	1000	IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT IGÉNYLŐ)

VEGYES TERÜLETEK:

	Vt-1	O	40	6.0	300	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
--	------	---	----	-----	-----	---------------------------------

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	Kb-En	MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ, KÜLÖNLEGES TERÜLET
	Kb-B	NYERSANYAG-KITERMELÉS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET

	Ev / Eg	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET / GAZDASÁGI ERDŐ
--	---------	---

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:

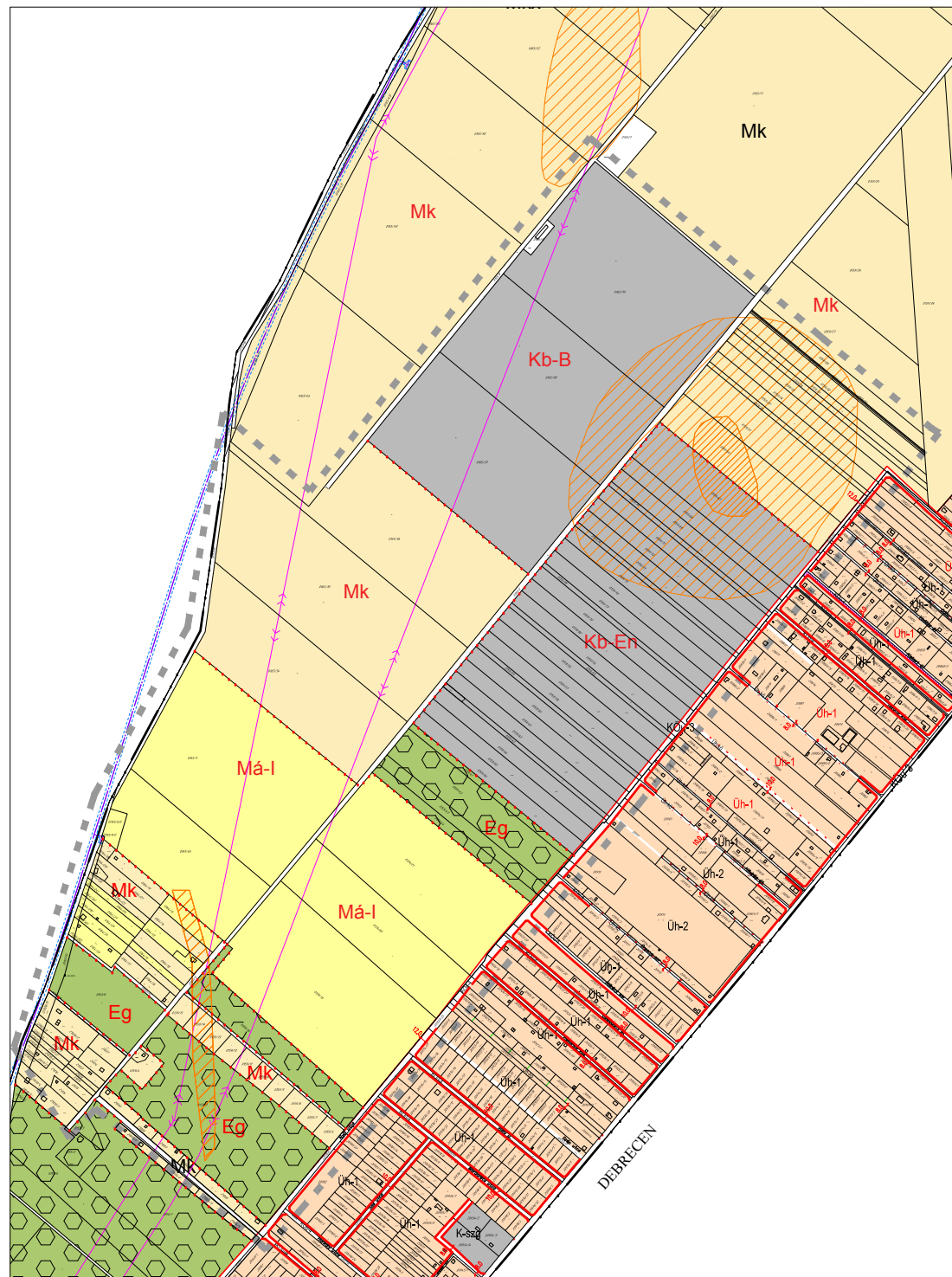
	KÖu	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
--	-----	----------------------------

	RÉGÉSZETI LELŐHELY
--	--------------------

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Szechenyi u. 8.sz. Tel: (52) 571-732, (30) 9818-172		
Munka:	BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2019. 2. SZ. ÉVI MÓDOSÍTÁS		
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV 4. TERÜLETEGYSÉG		
ÜGYVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	Dátum: 2019.08.	Lépték: 1:5000
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016	
TÁJRENDEZÉS			
KÖZLEKEDÉS *			
ENERGIAKÖZMŰ			

* A 2018. évi módosítás a jelölt munkarész kidolgozását nem teszi szükségessé!

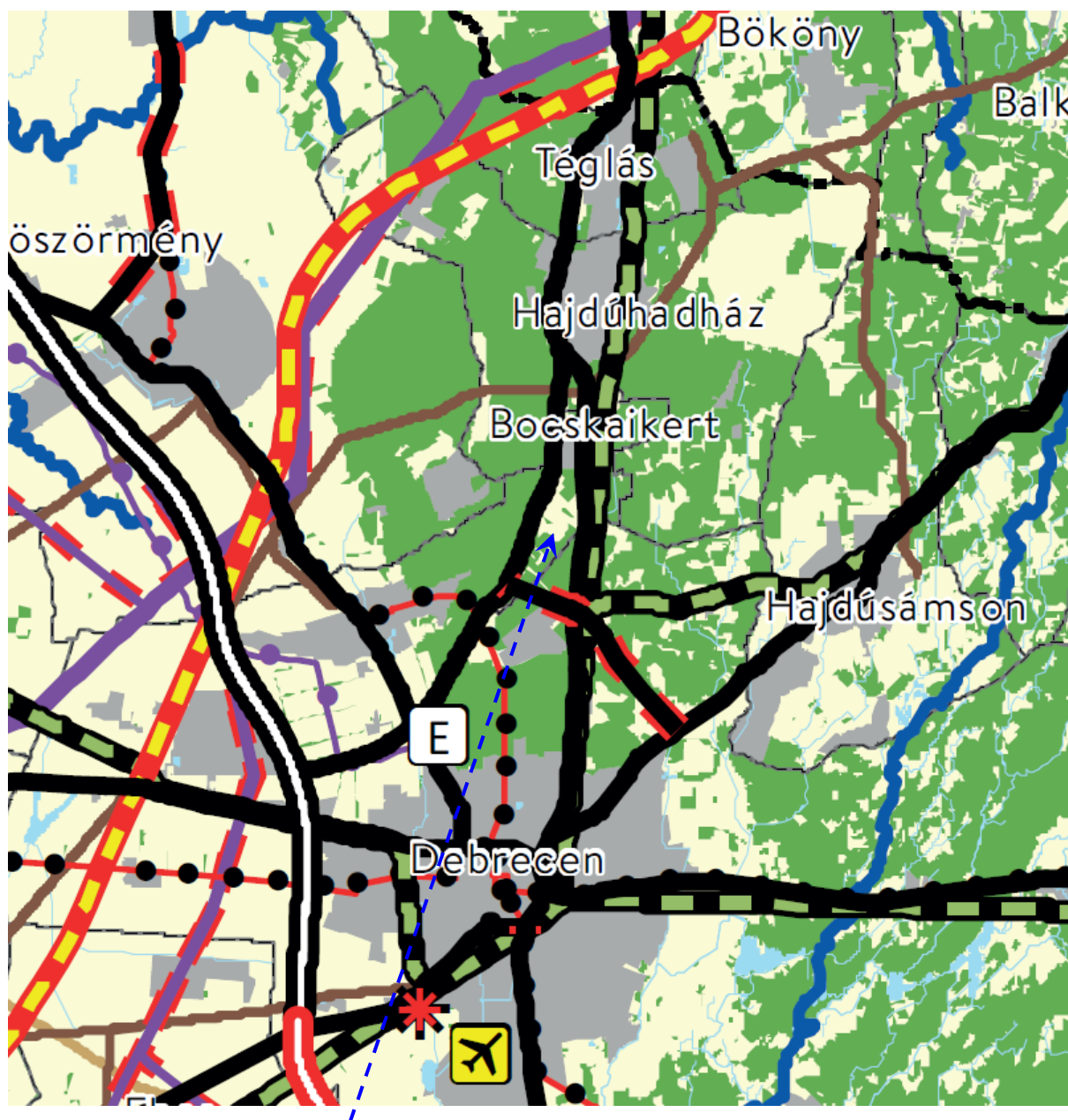


III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

- 1) Felsőbbszintű tervekkel való összhang igazolása
- 2) Környezeti hatások és feltételek
- 3) Tájrendezési
- 4) Közlekedési javaslat *
- 5) Közművesítési javaslat *
- 6) Örökségvédelem

1) FELSŐBBSZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata:



*Az ország szerkezeti terve - A hatályos OTrT részlete)
A tervezett homokbánya területének jelölésével*

Az Országos területrendezési terv a tervezett homokbánya területét, meglévő- illetve tervezett országos infrastruktúrával nem érinti. A módosítással érintett terület egység déli oldalától nem messze, a 471 sz. és a 354 sz. (Bocskai kertet elkerülő) országos főutakat összekötő új országos főutat jelöl az OTrT kiépíteni. Ez az új út a településrendezési tervmódosítással érintett terület távlati megközelítését előnyösebbé teheti. Ezt az utat, mint Debrecen körül kialakítandó körgyűrű részét, a megyei TrT is tartalmazza.

A tervezett homokbánya területét az OTrT mezőgazdasági térségbe sorolja, a korábban hatályos OTrT még alkalmazta az azóta megszüntetett „vegyes térség” besorolást. Ez a változás jelen településrendezési tervet tekintve, nem releváns, mert a megyei TrT vonatkozó felhasználása az irányadó. A vegyes térség a tervezett létesítmény elhelyezését nem zárja ki.

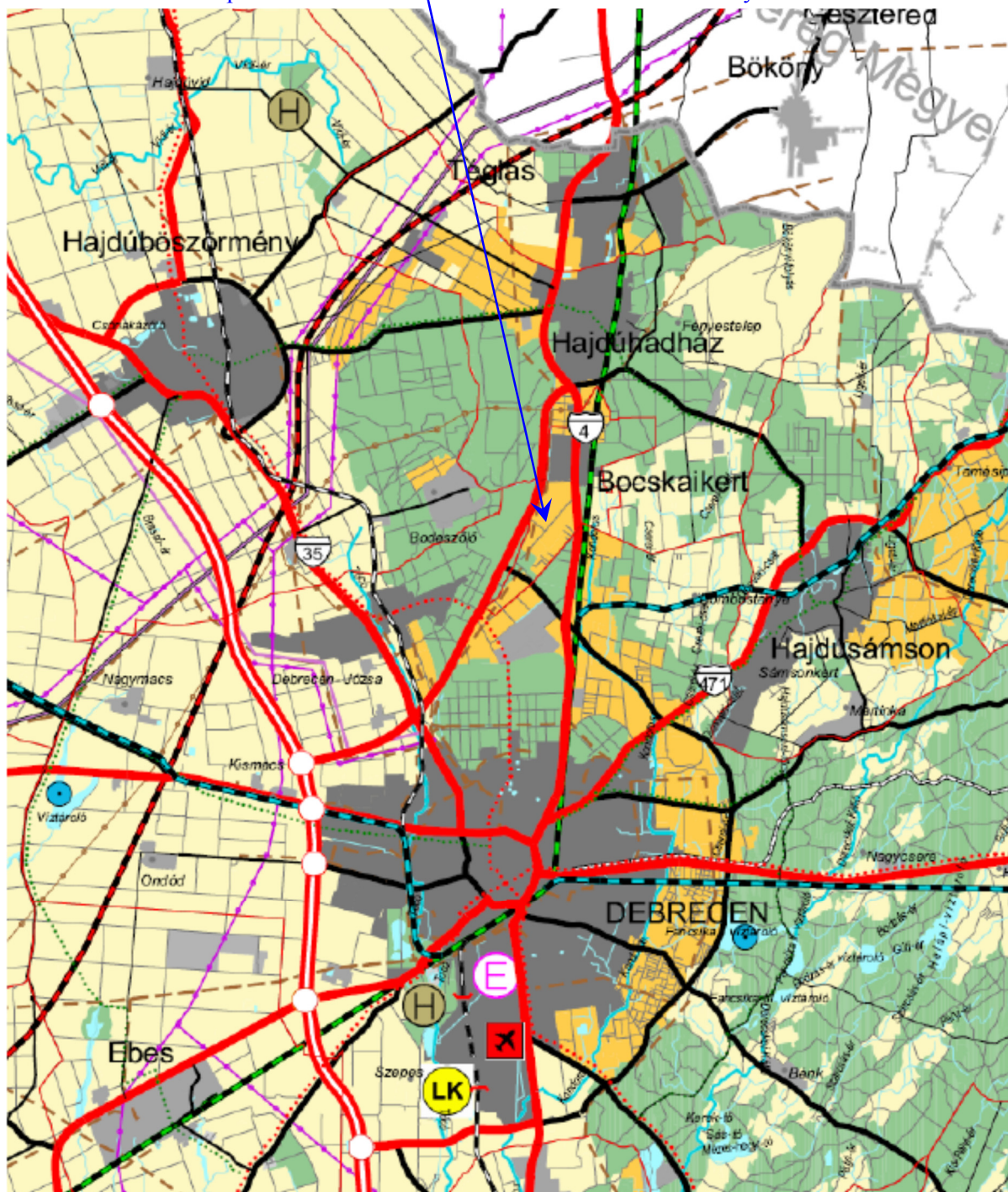
a) A térségi szerkezeti tervvel való összhang vizsgálata:

A tervezett Településrendezési tervmódosítás során, a külterületen, a megyei TrT-ben vegyes térségnek jelölt, de a hatályos településrendezési tervben mezőgazdasági kert területfelhasználásba sorolt területen történik.

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre. A külterületen homokbánya számára kerül kijelölésre beépítésre nem szánt különleges terület, az egykori homokbánya, legutóbbi módosítás során napelempark felhasználásba átsorolt terület északi szomszédságában.

A Megyei Területrendezési terv részlete.

[A 2019. évi 2. sz. településrendezési tervmódosítással érintett terület elhelyezkedése.](#)



A Térségi infrastruktúra települést érintő elemei:

- 4. sz. főút meglévő nyomvonalon
- A megyei TrT-ben szereplő Bocskai kert nyugati szélén érintő 354 sz. főút a korábbi rendezési tervmódosítást követően megvalósult, így ennek valós nyomvonala a településszerkezeti terven már átvezetésre került.
- A 471 sz. főutat 4 sz. főút érintésével 354 sz. főútra átvezető út (Debrecen keleti elkerülő út része) Az út jelentőségét növeli, hogy a módosítás alatt lévő Országos Területrendezési terv is tartalmazza már a Debrecen elkerülő út e szakaszát (a déli irányú folytatását sajnos még nem). A településszerkezeti terv módosítása csak tájékoztató (irányadó jelleggel) ábrázolja az út települési környezet figyelembe vételével javasolt nyomvonalát, mert a nyomvonal pontos kijelölését megalapozó terv és döntés még nem született meg, illetve mert a külterület nem képezte tárgyát jelen rendezési tervmódosításnak.)
- Budapest- Záhony vasútvonal. A vasúti nyomvonalat, mint meglévő elemet tartalmazza a településrendezési terv. A 2009. évben észült módosítás során a vasútpálya rekonstrukciós elképzelései is figyelembe vételre kerültek, így akkor a szükséges helyen külön szintű vasúti átjáró is jelölésre került.

b) Az országos- és térségi övezetekkel való összhang vizsgálata:

Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott térségi övezetek vonatkozásában vizsgálni szükséges, hogy a Településrendezési terv módosítása során tervezett változások nem ellentétesek- ezen a térségi övezeti előírásokkal (kötelező szabályokkal és irányelvekkel). Igazolni szükséges továbbá, hogy az övezetek tervezésre előírt feltételei is betartásra kerültek.

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

(Bocskai kert községet az aláhúzással megjelölt térségi övezetek érintik.)

- 3/1. Ökológiai hálózat övezetei
(magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete)
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/4. Erdők övezete
- 3/5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/6. Tájképvédelmi terület övezete
- 3/7. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3/8. Vízminőségvédelmi terület övezete
- 3/9. VTT-tározók övezete
- 3/10. Nagyvízi meder övezete
- 3/11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- 3/12. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/13. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/14. Földtani veszélyforrás terület övezete

A Bocskai kert Község közigazgatási területét érintő térségi övezetek közül kettő érint a településrendezési tervmódosítás során módosuló területet. Ezek esetében szükséges a vizsgálatot elvégezni.

Vízminőség-védelmi terület övezete



A térségi övezet a belterület északnyugati szélén lévő gazdasági területet nem érinti. Érinti azonban a Monostordülő hétvégi házas üdülő övezetet, és környezetét.

Az övezetre vonatkozó szabályok betartásáról:

„A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.” (OTrT törvény)
A tervezett módosítás során a vonatkozó szabályok betartásra kerülnek.

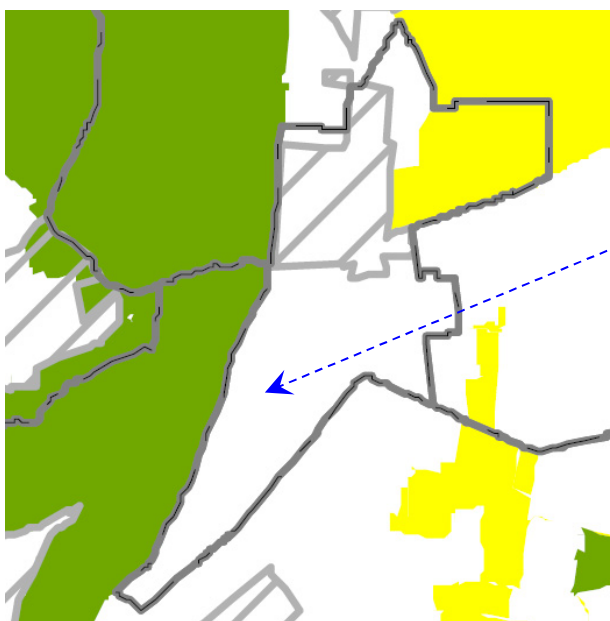
Az övezetre vonatkozó Megyei. TrT-ben megfogalmazott irányelvek betartásáról:

A településrendezési terv készítésekor figyelemmel kell lenni az érintett terület és a vízbázis esetleges felszín alatti kapcsolatára. Mérsékelni szükséges az élővizekbe bevezetett tisztított szennyvizek által okozott szervesanyag terhelést. Az ivóvízbázis védelme, az ezt veszélyeztető tevékenységek felszámolása. Szorgalmazni kell a teljes szennyvízcsatorna hálózat kiépítését, korszerű szennyvíztisztító létesítését. A használaton kívüli mélyfúrású kutak vizsgálata, szükséges környezetvédelmi intézkedések meghozatala. A felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében a csapadékvíz hasznosítása, a használt vizek kezelése és ezt követő és hasznosítása.

A tervezett rendezési tervmódosítás a terület beépítését nem tervezi. A napelempark telepítése nem jár olyan beavatkozással, mely a talaj szerkezetét lényegét tekintve megváltoztatná. A településrendezési terv az övezet közművesítésénél, és távlati fejlesztések során figyelembe veszi a térségi övezeti ajánlásokat.



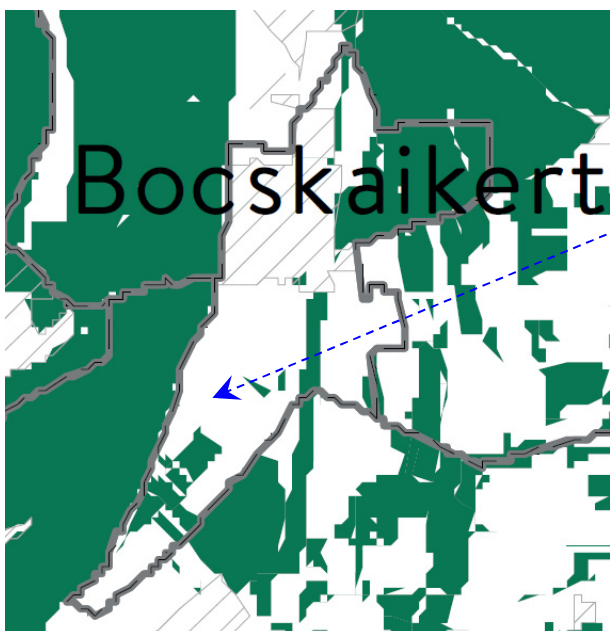
Tájképvédelmi terület övezete



Ökológiai hálózat övezetei

A homokbánya tervezett területét az övezet nem érinti.

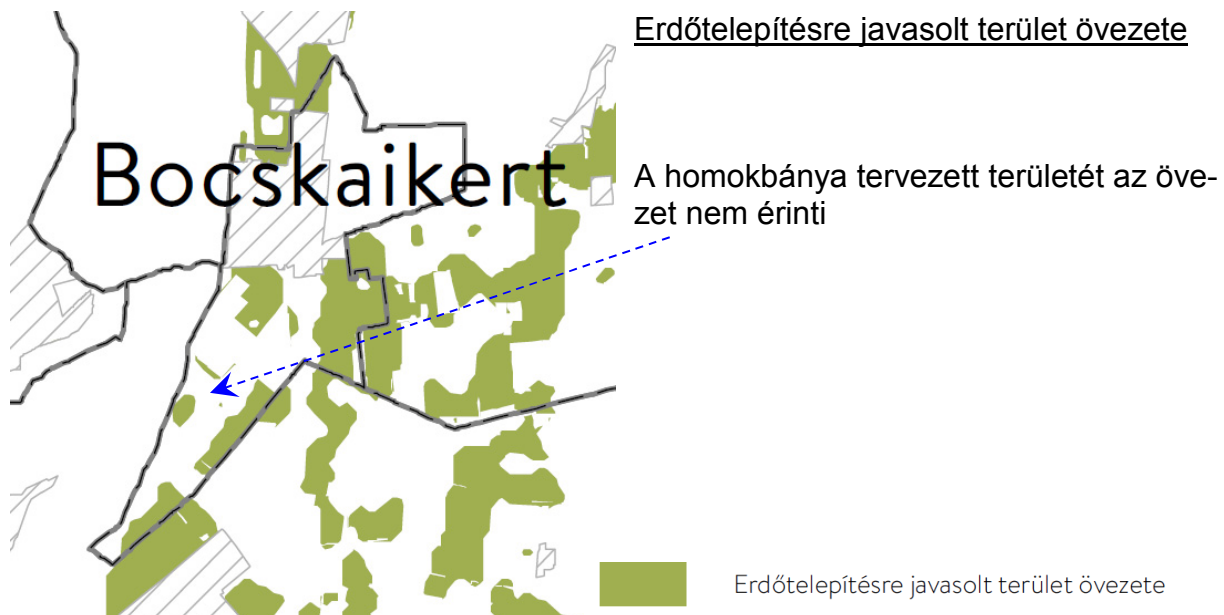
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Erdők övezete

A homokbánya tervezett területét az övezet nem érinti.

- Erdők övezete



2) KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK:

Bocskai kert község Településrendezési tervének 2019. évi 2. sz. módosításához

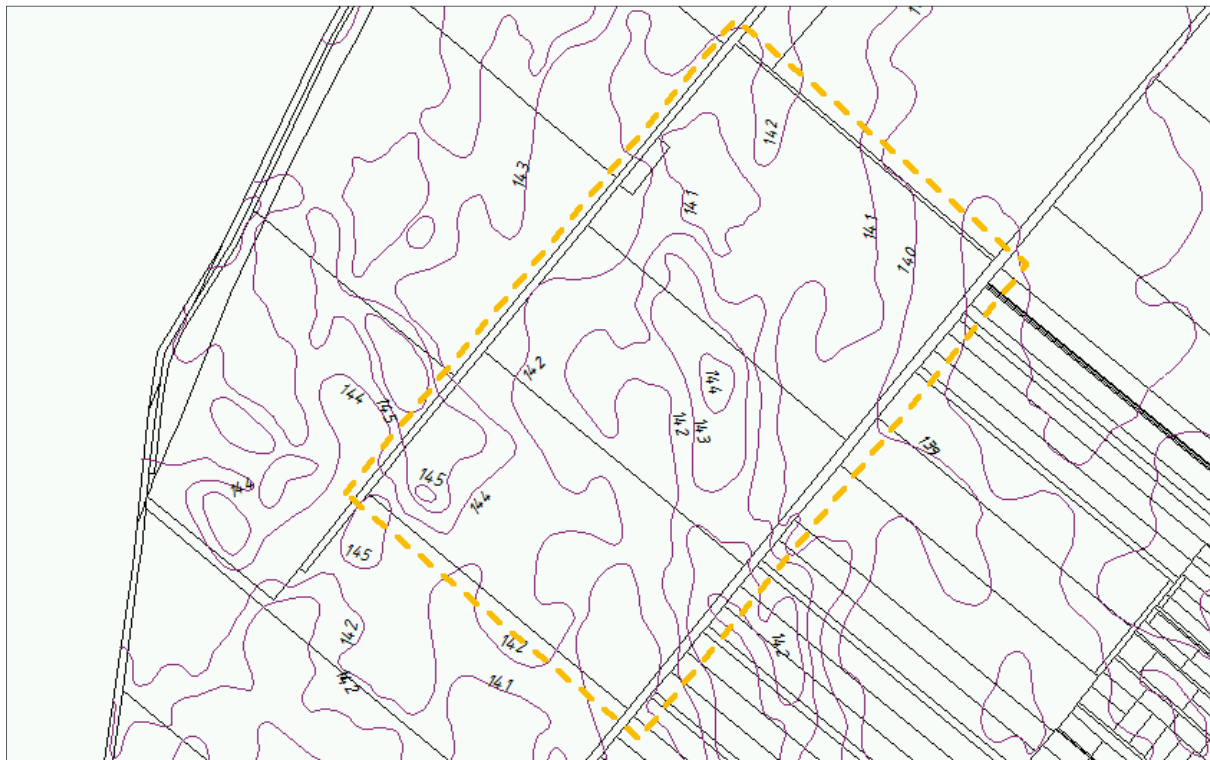
Nyersanyag kitermelésére szolgáló (Homokbánya) beépítésre nem szánt különleges területének kijelölése:

Bocskai kert- Monostordülő északnyugati oldalán 0159/40 Hrsz-ú földterületen, korábban homokbánya működött. A homokbánya bezárását követően, rekultiválásra került a terület, melyet a településrendezési terv általános mezőgazdasági felhasználásba sorolt. E területen, 2018. évben, Tulajdonosa a terület napelem parkként történő hasznosítását határozta el. A kezdeményezett településrendezési tervmódosítás megtörtént, a napelempark létesítése folyamatban van.

Jelen, 2019. évi 2. sz. módosítás során a területet északnyugati oldalán a hatályos szabályozási tervben „Mk”-jelű mezőgazdasági- kert övezetbe sorolt 0165/37, 0165/38, 0165/39 Hrsz-ú földterületek „Kb-B”-jelű (nyersanyag kitermelés céljára szolgáló) beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. Lehetőséget adva ezzel, homokbánya nyitására.

A területet délkeleti oldalon határoló útról tervezik a napelempark megközelítését, melyről a tervezett homokbánya területe is megközelíthető lesz.

A terület délkeleti szélét régészeti nyilvántartás érinti, így itt igénybevételt megelőzően, szükség lesz a régészeti hatósággal történő egyeztetésre.



A felszín jelenlegi domborzati viszonyai

A bányászati tevékenység megszűnését követően, attól függően, hogy milyen mennyiségű homok lesz kitermelve, többféle rekultivációra van lehetőség. Vagy mezőgazdasági művelésbe lehet visszahelyezni, ha csak a kiemelkedő dombok kerülnek letermelésre, vagy tározó tavat lehet kialakítani, ha nagyobb mennyiségű homok lesz kitermelve. (Ez utóbbi a Debrecen vízellátását javítani célzó Civakva program (tanulmányterv egyik víztározó tavának megvalósítását is jelenthetné.)

Bocskaikert területét érintő településszerkezeti és szabályozási terv módosításához

Bocskai kert község településrendezési tervének 2019. évi tervezett módosítása során a településhez tartozó külterületi ingatlanokhoz kapcsolódó változtatási igények miatt válik szükségessé.

Külterületek

1. beavatkozási terület „Mk”-jelű mezőgazdasági kert felhasználásba sorolt 0165/37, 0165/38, 0165/39 Hrsz-ú földterületek „Kb-B”-jelű (nyersanyag kitermelés céljára szolgáló) beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.”

[illegible]

A táj alapvetően erdő-, ill. mezőgazdasági nagytáblás szántó művelésű táj, a közelben fekszik a Monostorkert zártkert. A szomszédos volt homokbánya területe ligetesen fásodott bozótos területté alakult, felszíne alapvetően rendezett, gyepes, a hatályos terv szerint energiatermelési célú felhasználásra szánt terület.

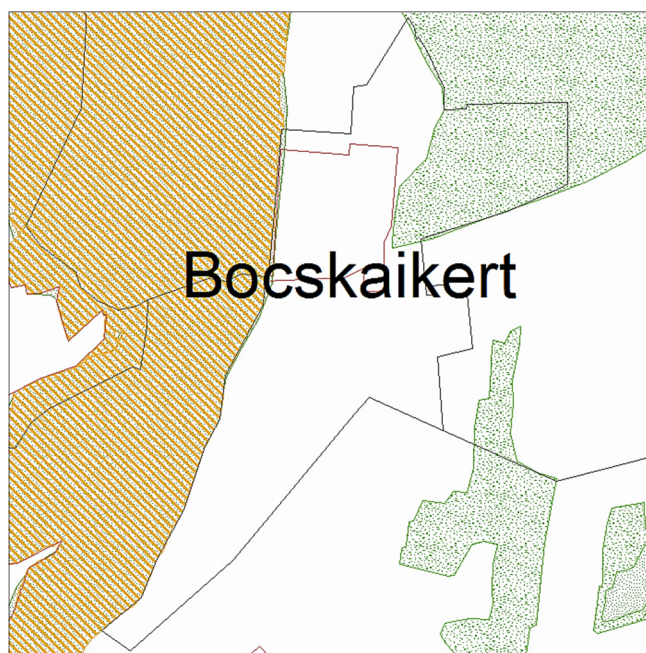
A változásba bevont ingatlanok közt szerepelnek szántóként nyilvántartott és valóságban is hasznosított területek.

A 3 ingatlan fölött magas feszültségű távvezeték húzódik, mely a bánya működésében nem okoz sem nehézséget, sem akadályt, és a rekultiváció megvalósítását sem gátolja.

A homokbánya megjelenése a tájban nem előnyös, de a homokbánya bezárása után lefolytatandó rekultiváció eredményeképpen helyreállított mezőgazdasági terület, vagy az esetleg kialakítható vízfelület megjelenése szintén komoly rész cél a fenntartható fejlődés segítésében.

A bánya bezárását követő kötelező rekultiváció elsődleges megoldása, hogy a domborzatként megjelenő homok dombok letermelése után, humusz terítést követően ismét mezőgazdasági területté alakuljon a három ingatlan.

A kötelező utólagos rekultiváció során, második lehetőségként, amennyiben arra komoly igény merül fel, a meg nem valósított Civaqua programmal összhangban alakulhatna ki egy víztározó, mely segíthetné a Nagyerdő vízellátásának javítását, a vízfelület megjelenése a tájkép gazdagodását, a szegélyhatások mértékét és a biodiverzitást is jelentősen javíthatja. Ebben az esetben a bánya kitermelését a leendő rekultivációhoz igazodva módosítani, növelni kell.



Védett természeti területek:

- ☒ Országos ökológiai hálózat
 - ☒ 2014
 - ☒ 2016
 - ☒ Magterület
 - ☒ Pufferterület
 - ☒ Ökológiai folyosó
- ☒ Natura 2000 SCI /Természetmegőrzési Területek/ /
- ☒ Natura 2000 SPA /Madárvédelmi Területek/ /2017/

A módosítással érintett területeket természeti védettség, tájképi védelem nem érinti!

Forrás: (gis.teir.hu)

TelR térinformatika – Magyarország védett természeti területei.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Bocskai kert község településrendezési tervének 2019. évi tervezett módosítása során a településhez tartozó külterületi ingatlanokhoz kapcsolódó változtatási igények miatt válik szükségessé.

A változtatási igények külterületet érintenek.

Külterületek

Mezőgazdasági terület átsorolási igénye miatti változás érinti.

1. beavatkozási terület „Mk”-jelű mezőgazdasági kert felhasználásba sorolt 0165/37, 0165/38, 0165/39 Hrsz-ú földterületek „Kb-B”-jelű (nyersanyag kitermelés céljára szolgáló) beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.”

Javasolt az új napelempark bánya terület ÉK és ÉNy-i határainak egésze, ill. DNy-i határának a nagyfeszültségű távvezeték től Ny-ra eső szakasza, ill. DK-i határának a napelemparkkal már nem szomszédos határa mentén fasor telepítése a tájba illesztés és a zöldfelületi intenzitás növelésének érdekében.

Javasolt a bánya területének legeltető gazdálkodással hasznosítható egyszintes növényállomány (gyep) telepítése, mely az invazív gyom növényzet betelepülésének megakadályozását is eredményezi. Mindenképpen megoldandó az éppen parlagon fekvő területek folyamatos gondozása, gyommentesen tartása.

A leendő faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását és mikroklímáját.

Javasolt a szükséges fásítások telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint az építési engedélyek megadását. A javasolt fásítások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül meg kell, valósuljanak.

A fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítész mérnök engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A javasolt fásítások, valamint a gyepesítések nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a növény telepítések egy részének (fasor) végrehajtása után kiadni az építési engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

A kísérő növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedtnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában, távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

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

Megjegyzés!

A tájrendezési értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

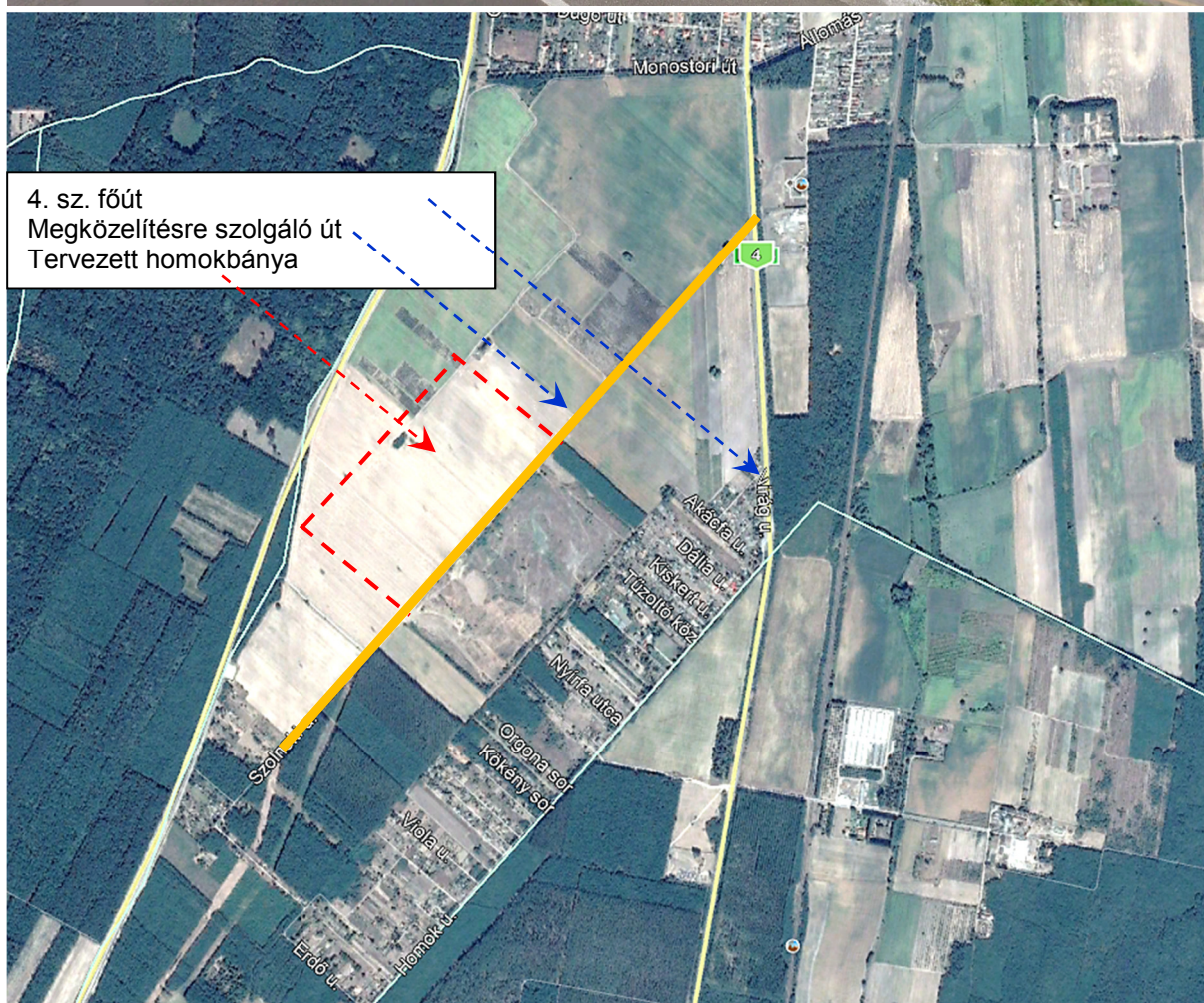
Debrecen, 2019. 08. 24.

Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
Tk-09-0583/21

4) KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT:

Bocskai kert Község településrendezési tervének 2019. évi módosítása során, a közlekedési infrastruktúra, közlekedési terület vonatkozásában nem érintett.

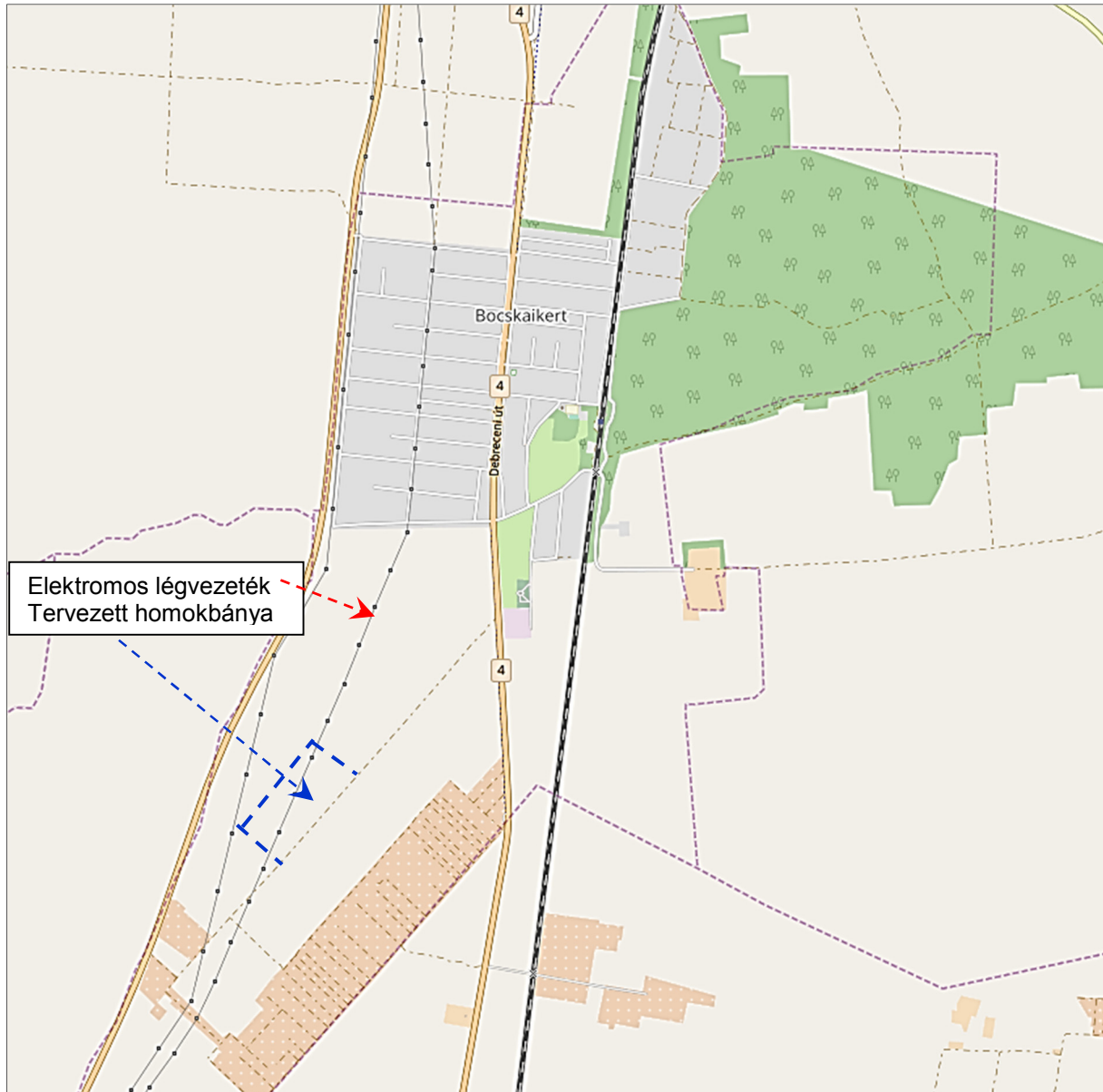
A tervezett homokbánya délkeleti oldalán létesülő napelemparkhoz a meglévő földút kiépítésre kerül, melyről a homokbánya megközelíthető lesz.



A képen a 4. sz. főútról leágazó Szolnoki utca, melyről (északi irányból) a megvalósítás alatt álló napelempark, és jelen településrendezési tervmódosítás tárgyát képező új homokbánya is megközelíthető.

5) KÖZMŰELLÁTÁS

A terület mellett elhaladó elektromos légvezetékről a szükséges energiai biztosítható. A tevékenységhez technológiai vízre nincs szükség. A dolgozók ellátását szolgáló ivóvíz tárolóból biztosítható. A hatályos településrendezési terv közművek fejlesztésére vonatkozó részének módosítására nincs szükség.



6) ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

A 2006. évben elkészült Településrendezési terv alátámasztó munkarészeként elkészült a település örökségvédelmi hatástanulmánya.

A Településrendezési tervben tervezett 2019. évi 2. sz. módosítás „4”-jelű területegység esetében érint.

A tervezett homokbánya délkeleti szélét régészeti nyilvántartás érinti, mely a tevékenység megkezdését megelőzően, az örökségvédelmi hatósággal történő egyeztetést tesz szükségessé.



Az fenti. ábra a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, azonosító számukat és elnevezésüket mutatja be.