

# BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2013. és 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKESZTVE

Bocskaiert Község Önkormányzat Képviselő-testületének 82/2006.(IX.13.)  
K.t.sz. határozatával jóváhagyva, 5/2009.(II.6.), 92 /2013.(XII.16.) K.t.sz. és  
110/2016.(X.17.) K.t.sz. határozatával módosítva.




- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÓ MUNKARÉSZE
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPOK
- A 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA
- A 2013. ÉVI MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA
- A 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA



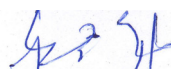
# BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2013. évi módosítás

- 1.) Új Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kialakítása a 0168/70 Hrsz ingatlan területén.  
(Az ÉNY-i területegység szabályozásának módosítása.)
- 2.) A 17421 Hrsz-ú kiszolgáló út és tervezett szélesítésének elhagyása (átsorolás kertvárosias lakóövezetbe.)
- 3.) A DNY-i területegység szabályozásának módosítása (A 4. sz. főút megvalósult elkerülő szakasza szabályozási vonzatának átvezetése az érintett területegységben.)
- 4.) Bocskai kert- Monostordülő szabályozási tervének módosítása


Vezető településtervező:

  
Zsemberi István  
TT/1É-09-0016

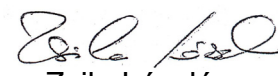
Környezetvédelmi tervező:

  
Lévai Béla  
HBM MK 09-0036

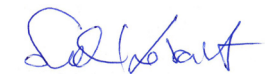
Közlekedés tervező:

  
Gulyás Imre  
K1d-1(16)/09-0057


Környezetalakítás, tájrendezés:

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

Energia- és vízi közmű tervező:

  
Szabó Lóránt  
TRe-T-(13)/09-0408  
TRv-T-(13)/09-0408

Debrecen, 2013. december hó

  
Zsemberi István  
ügyvezető

# BOCSKAIKERT KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

2013. és 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKESZTVE

**Bocskaiert Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
82/2006. (IX. 13.) KT. Számú határozatával elfogadva,  
5/2009.(II.6.), 92/2013.(XII.16.) és 110/2016.(X.17) K.t.sz.  
határozatával módosítva**

**Bocskaikert, 2006. – 2016.**  
**I. FEJEZET**

- 1.) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A tervezési területen a belterület fejlesztését korlátozó tényezők: É-on Hajdúhadház város külterülete, K-en a vasút, mely kedvezőtlenül vágja le Rákóczikert területét, Ny-on a 4-es számú főútvonal nyomvonalának védőterülete, délen a nagy kiterjedésű gyümölcs ültetvények, illetve Debrecen város külterületének közelsége és a debreceni vízműkutak védett vízbázisa. Mindezen tényezők korlátozzák BOCSKAIKERT települést abban, hogy belterületi tartalékainak beépülése után terjeszkedhessen.

- 2.) A területhasználatot korlátozó tényezők:
- veszélyeztetett vízbázis
  - természetvédelem

A község jelenlegi belterülete közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület. (Rákóczikert és Monostordűlő teljes közművesítése rövidtávon nem várható)

### **Igazgatási és belterületi határ**

- 1.) A település közigazgatási határa nem változik
- 2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A belterületi határ módosításának tárgyát képezik a lakóterületek, valamint a kereskedelmi gazdasági területek kijelölése./ Rákóczikert és Monostordűlő belterületbe vonása csak későbbi ütemben várható

funkciójában megváltozó területek:

- Rákóczikert területe  
korábban zártkerti terület (kertség) hétvégiházás üdülőterületi funkciójú területre változik. Cél, hogy Rákóczikert szervesen kapcsolódjon Bocskaikerthez, ezért a területek balesetmentes megközelíthetősége érdekében biztosítani kell a biztonságos vasúti átjárókat
- Monostordűlő korábban kertség besorolása szintén hétvégiházás üdülőterületi funkcióra változik.
- A település ÉK- i területén a gazdasági területi funkciójú területe bővül.
- - A keleti részen új iparterület került kijelölésre
- A község D-i részén a gazdaságosan közművesíthető korábban féloldalas utcák másik oldala lakóterületté minősülnek át (Monostor utca D-i oldala) és a Teleki utca É-i oldala is beépül, továbbá az Állomás út és a Fenyves út beépítetlen oldalai

- *Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése a belterület déli széléhez csatlakozóan, a 4. sz. főút keleti oldalán, a belterület és a temető között, megfelelő nagyságú védőterület kialakítása mellett.*
- *Ipari gazdasági terület kialakítása a 4. sz. főút keleti oldalán a belterülettől (a temető területétől) délre, jelenleg mezőgazdasági övezetbe sorolt területen, a temető és új iparterület között, megfelelő nagyságú védőterület kialakítása mellett.*
- *Új kertvárosias lakóterület kijelölése a belterület északi részén, a 4. sz. főút nyugati oldalán, a belterület északi részén, a korábban már elhatározott lakóterület fejlesztés és a közigazgatási határ között, a közigazgatási terület mellett 50 m szélességű védőerdő sáv kialakításával.*
- *A belterület északnyugati szélén, a Teleki utca északi oldalán lévő tömb 354 sz. főút melletti részén kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület alakítható, a településszerkezeti terven jelöltek szerint. A gazdasági területet a szomszédos lakóterületektől független (közterületekkel elválasztott) tömbben kell kialakítani, szükséges szélességű védő zöldterületek kialakításával.*
- *A belterület délnyugati szélén, a Monostor utca keleti (454 sz. főút felőli végén) kialakítani tervezett kertvárosias lakóterület helyett, a főút védőzónáján belül, védőerdő terület számára kell a területet átminősíteni.*
- *Monostordülő területén a Homok utca mellett, a 20934/2,3,4 Hrsz-ú ingatlanok által alkotott telektömb hétvégiházás üdülő területfelhasználásból „K-szg”-jelű szociális gazdaság különleges terület céljával szolgáló területfelhasználással alakítható át. A területre és környezetére készülő szabályozás meghatározásakor olyan előírásokat szükséges kidolgozni, amely kellő biztosítékot jelent az üdülőterületi szomszédságból adódó környezeti konfliktusok kialakulásának elkerüléséhez.*

3.) A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.

4.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

- a.) beépítésre szánt területekre,
- b.) beépítésre nem szánt területekre tagozódnak

5.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv, határozza meg.

### **A Településszerkezeti Terv elemei**

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterületi sűrűség

## **A Településszerkezeti Terv módosítása**

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és gyorsforgalmi utat, főutat, mellékutakat és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

## II. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

#### I.Országos külterületi főút

- 354.sz. I. rendű főút – a 4 sz. főút elkerülő szakasza (részben a szomszédos település területén)
- 4. Sz. főút
- Országos főútfejlesztés. (Debrecen keleti elkerülő út Bocskai kertet is érintő része.) A 471 sz. főutat (keresztelve a 4. sz. főutat) 454 sz. főúttal összekötő országos főútfejlesztést a megyei területrendezési terv figyelembe vételével. A pontos nyomvonal meghatározását szolgáló részletes terv elkészültéig a településszerkezeti terven ábrázolt nyomvonal csak tájékoztató információnak, javaslatnak tekintendő.

#### II.Országos külterületi mellékutak

- Számozott utak külterületi folytatásai.

#### III.Belterületi országos mellékút

- Debreceni út, mely részben kiváltásra kerül, helyi és átmenő forgalmat bonyolít le Hajdúhadház és Debrecen város irányába
- Állomás utca

#### IV.Helyi belterületi gyűjtőutak

- Teleki utca
- Németh László utca
- Monostor utca
- Baross Gábor utca
- Északi iparnegyed bevezető útja

A főutca gyűjtőúttá való visszaminősítése, az átmenő forgalom csökkenése jelentős lépés abba az irányba, hogy a település a főutcat **egy forgalomcsillapított, fásított környezetbarát és dekoratív parkoló utcává építhesse át.**

#### Kerékpárút

Hajdúhadház felé meglévő kerékpárút vezet.  
Monostordűlő irányába önálló kerékpárút vezet.

### III. FEJEZET

## A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMÉK)

### Beépítésre szánt területek

A község belterülete lakó, településközpont vegyes, üdülő, gazdasági és különleges területeket tartalmaz.

#### A. Lakóterületek

##### - Kertvárosi lakóterületek Lke

A kertvárosi lakóterület a község belterületének jelentős részét fedi le. Kijelölését az alakulóban lévő és tervezett területhasználat és a szomszédos területek funkciója indokolja, tehát az életmód fokozatos átalakulása és főként a Debrecen városból kiköltözők igénylik a kertváros lakóterület kialakítását, ezért ennek megfelelő telekállomány fenntartása indokolt.

Elsődleges szempont, hogy a település kertés és zöldövezeti jellege megmaradjon, melynek fő karakterét a szépen művelt kertségek, virágos felületek és a közeli erdőségek biztosítják hosszú távon is.

Közüzemi közművesítés mértéke: teljeskörű

#### B. Vegyes területek Vt

A 4-es számú főközlekedési út mindkét oldalán kereskedelmi jellegű vállalkozások telepedtek meg, továbbá excentrikus módon, részben a Kiserdő igénybevételével, a Baross Gábor út D-i oldalán a vasútállomásra vezető út mentén alakult ki néhány évvel ezelőtt a település új központja. A tervezett településközpont vegyes terület is itt fejleszthető tovább.

Az intézmény fejlesztés funkcionális összetételében igazodni kell a kialakult állapothoz, ennek megfelelően az igazgatási, egyházi, oktatási, művelődési, – szolgáltató- egységek a jellemzők.

#### C. Üdülőterület Üh

Rákóczikert és Monostordülő területe

Közüzemi közművesítés mértéke: részleges

#### D. Gazdasági területek

##### - kereskedelmi gazdasági területek Gksz

A gyorsforgalmi utak környezete vonzza a kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet, ezért a község É-i és D-i részén a 4. sz. főút keleti oldalán kerül kijelölésre kereskedelmi szolgáltató terület

Közüzemi közművesítés mértéke: teljeskörű



**- ipari gazdasági területek Gip**

A tervezett kereskedelmi szolgáltatói területtől É-ra, a település belterületétől keletre a vasúti átjáróval szemben és a *belterület déli szélén lévő temetőtől déli irányban a 4. sz. főút keleti oldalán* ipari gazdasági terület került kijelölésre.  
Közüzemi közművesítés mértéke: teljeskörű

**E: Különleges területek**

**- temető Kt**

Meglévő területen a település D-i részén  
Közüzemi közművesítés mértéke: részleges

A kialakított temető az igényeknek megfelelően bővítendő.

**Tervezett terület-felhasználási egységek (beépítésre szánt területek)**

Általános használat szerint	sajátos használat szerinti megnevezés/jel	Megengedett szintterület sűrűségi mutató (max.)	
Lakóterület			
	Kertvárosias	Lke	0,4
Vegyes területek			
	településközpont vegyes	Vt	0,8
Gazdasági területek			
	kereskedelmi-szolgáltató	Gksz	1,0
	ipari-gazdasági	Gip	1,0
Üdülő terület	Hétvégiházás	Üh	0,2
Különleges területek			
	temető, kegyeleti park	K	0,05
	szociális gazdaság területe	K-szg	0,4

**A beépítésre nem szánt területek**

**Zöld területek Z**

A Kiserdő területén alakítandó ki.

**Erdő területek E**

Az erdő területek rendeltetés szerinti megoszlása a következő:

védelmi célú erdők

- a Nagyerdő és a Kása erdő területe
- a *Teleki utcától északra tervezett lakóterület fejlesztés és a közigazgatási terület között kijelölt területsáv*
- *A temető északi és déli oldalán kijelölt erdősáv*

gazdasági célú erdők

a Monostor pusztai erdő területe

egészségügyi-szociális célú erdők

a Kiserdő területén alakítandó ki.

## **Vízügyi területek V**

A csatornák és környezetük, illetve a kisebb tófelületek tartoznak e kategóriába. Rendeltetésük: vízgazdálkodás, felszíni víz befogadás zöldbe ágyazva.

## **Mezőgazdasági területek vonatkozásában**

- **Má-I** szántó művelésű területek – intenzív használat  
Intenzív használatú területek, ide tartoznak a gyümölcsösök is.

- **Má-E** gyepek, legelő területek – extenzív használat

A külterjes gazdálkodás helyszínei, tanya és majorépítési lehetőséggel.

- **Mk** kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területe

A zártkertek távlati hasznosítása változó. A kiskert művelés háttérbe szorulása miatt területük hétvégi házas üdülőterületté átminősül.

## **IV. FEJEZET**

### **ÉRTÉKVÉDELEM**

#### **A.) Az épített környezet**

A védett objektumokról tételesen a helyi értékvédelmi rendelet intézkedik.

A területi védelem helyszínei:

- a volt Poroszlai kúria környezete

#### **KARAKTER ÉS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEM**

A védelem tárgya az egyéni arculat hordozója a kertségi hagyomány, a szépen megművelt kertek, főként szőlő ültetvények, virágos felületek és a település sziluettben megjelenő erdő területek látványa.

#### **B.) TERMÉSZETI KÖRNYEZET**

A védelem alatt álló területek

a.) Belterületen

- a Kiserdő terven jelölt területe

b.) Külterületen

- Nagyerdő, tölgyerdő részlet

#### **C.) RÉGÉSZETI TERÜLETEK**

A település közigazgatási területén a terven jelölt helyeken találhatóak

## V. FEJEZET

### A végrehajtást előkészítő rendelkezések

#### Szerkezeti terv és a Településfejlesztési koncepció megvalósítását elősegítő intézkedések

- 1.)Az önkormányzatnál a kiemelt fejlesztési és engedélyezési tervek véleményezésére a területi tervtanács igénybevételének lehetősége.
- 2.)A közigazgatási terület egészére készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell a táj védelmét, az infrastruktúrahálózat -környezetvédelem – vízrendezés szempontjait.
- 3.)A Szabályozási terv építési övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését:
- 4.)A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már szerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait figyelembe kell venni.

#### Tervkészítési és egyéb feladatok

- 1.)Helyi környezetvédelmi, tűzgyújtási rendelet készítése,
- 2.)Helyi parkolási rendelet készítése,
- 4.) Helyi Értékvédelmi Rendelet készítése

#### A településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.)A terven belterületbe vonásra jelölt területeket fokozatosan, az adott területre vonatkozó egyedi határozattal (az egyéb jogszabályok által előírt feltételek egyidejű teljesülése esetén) lehet belterületbe vonni.
- 3.a) A megyei területrendezési tervben elhatározott 471 sz. főutat (keresztezve a 4. sz. főutat) 454 sz. főúttal összekötő országos főútfejlesztés nyomvonalát a települési érdekek figyelembe vételével szükséges pontosítani, illetve a nyomvonal tervezésekor képviselni szükséges a települési érdekeket, illetve ebben a stádiumban vizsgálni szükséges a Monostordülő déli feltáró útja távlati rákötési lehetőségét is. A pontos nyomvonal meghatározását szolgáló részletes terv elkészültéig a településszerkezeti terven ábrázolt nyomvonal csak tájékoztató információnak, javaslatnak tekintendő!
- 4.) A belterületen az egykori ún. „csősz” utakat ki kell szélesíteni, lehetőséget adva az intenzívebb beépítésre, illetve tömb feltárásokra. Segíteni kell a szerves fejlődést, ezért a központ hangsúlyozásával, illetve a jelenlegi 4-es számú főútvonal két oldalán kereskedelmi- szolgáltatói intézmények fejlesztésével az alvó városi jelleg csökkentendő.
- ~~5.)~~
- 6.) A kijelölt új település központ fejlesztésére beépítési terv készítendő. (Kiserdő területe)

7.)Az ipari zóna minőségi fejlesztésével el kell érni, hogy a szolgáltatási színvonal a befektetőket vonzza.

Bármely belterületbe vonási határozat csak akkor hozható meg, ha az érintett területek belterületbe vonásának és fejlesztésének anyagi terheit a mindenkori területtulajdonosok az Önkormányzattal kötött előzetes megállapodásban vállalták (pl. továbbterveztetés, közművesítés, közintézmény-bővítés stb. költségei). A szabályozási, telekalakítási terveket csak településrendező közreműködésével lehet elkészíteni.

8.) Amennyiben e terv jóváhagyása után kerül sor a tevékenység megkezdésére, akkor az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és ennek függvényében további intézkedéseket tenni. (pl.: védőövezet létesítése, tevékenység megtiltása, stb.)

9.)A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés).

10.) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlanulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

11.) Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlanulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat 9/2004. (VIII. 23.) rendelete szabályozza, A magánszemélyek, jogi személyek és önkormányzat - a helyi lakossági érdekeket szolgáló – közút építése érdekében történő együttműködésre vonatkozó szabályokról

12.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

13.) A külterületek használata tájhasználati **konfliktuskezelést** igényel, különösen a zártkertek területe ( Rákóczikert és Monostordűlő területe ) Ezek első ütemben hétvégi házas üdülőterületté minősülnek, majd a teljes közművesítés után adott a lehetőség a terv távlatán túl lakóterületté történő átminősítésre is.

## **A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek**

1.)A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti tervben rögzített célok megvalósulása érdekében pénztámogatást nyújtó pályázatokon kell részt venni.

2.)A Polgármesteri Hivatalnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról.

## 2008. ÉVI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES FELSOROLÁSA:

Bocskaikert község településszerkezeti tervét és ezzel összhangban szabályozási tervét az előkészítő munkákat, előzetes véleményeket figyelembe véve a község képviselő-testülete az alábbiak szerint kéri módosítani.

T-1m jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Közigazgatási terület

T-2m jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Belterület és környezete

- 1.) Bocskaikert sajátos településszerkezeti adottságát és egyben problémáját is jelenti, hogy belterületét északkeleti irányban a 4-es számú főút osztja két részre, és hogy a település egykori Debrecenhez közeli kertségből alakult ki, amely oknál fogva az utcák rendkívül keskenyek. A településszerkezeti terv módosítása során a korábban kijelölt településméreteihez képest indokolatlanul sűrű gyűjtőúthálózatot egyszerűsíteni szükséges. A 4-es főúttal párhuzamos lakóterületek között tervezett gyűjtőutak elmaradnak, így ezek szabályozási tervben történő túlzott szélesítése is elhagyható lesz. A főút nyugati oldalán lévő településrész főútra merőlegesen kijelölt gyűjtőútjai továbbra is megmaradnak ebben a szerepkörükben. A főút keleti oldalán lévő településrészen csak a főútra merőleges Állomás út és Baross Gábor utca képezi részét a gyűjtőúthálózatnak. (Fentiek értelmében a Poroszlay út és annak déli irányú folytatásaként az általános iskola mellett tervezett út korábban előirányzott gyűjtőút szerepköre is elmarad. Az iskola mellett tervezett utca, mint kiszolgáló út nyomvonala keleti irányban, az iskola tervezett bővítési igényének megfelelően a szabályozási tervben módosítható, mert a Poroszlay utcával így nem szükséges feltétlenül közös csomópontot kialakítani.)

A közlekedésszerkezetben tervezett további módosítás, hogy a település legjelentősebb intézményeit felfűző Baross Gábor utca, mint gyűjtőút főúti kereszteződését irányozza elő a tervmódosítás villanylámpás közúti csomópontként kialakítani. A település azon közlekedésszerkezeti adottsága miatt, hogy a 4-es számú főút keresztülhalad a belterületen, a főút két oldalán szervízút kialakítása vált szükségessé. A szervízúthoz szükséges területek rendelkezésre állnak, a nyomvonalak kialakultak, de a szervízút folyamatos és műszakilag minden követelménynek megfelelő út és burkolat kialakítása még szükséges.

A belterülettől déli irányban a 4-es főút keleti oldalán jelen módosítással tervezett kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági terület megközelítését a 4-es főút mellett létesítendő szervízút fogja biztosítani. A szervízút a főút Állomás utcai csomópontjánál kapcsolódik a Debreceni úthoz. A 4-es számú főút Bocskaikerttől nyugati irányban tervezett települést elkerülő szakaszának megvalósulásáig az Állomás utca Bocskaikert utcai kereszteződéséhez kapcsolódik a szervízút, ezt követően pedig a Debreceni utca Állomás utca találkozásánál kialakítandó körforgalmú csomópontoz.

- 2.) Az általános iskola tömbjét érintő változások az előző 1. pontban ismertetett, gyűjtőúthálózatban tervezett módosításon kívül csak a szabályozási tervet érintik.
- 3.) Az Állomás utca északi részét érintő kisebb korrekció csak szabályozási tervi módosítást igényel, ennek településszerkezeti vonzata nincs.

- 4.) A belterülettől északkeleti irányban található a Rákóczi-kert. A 2007. évben elfogadott településrendezési terv a kertséget hétvégiházás üdülőterület övezetbe sorolta át. Az akkor elfogadott településszerkezeti és szabályozási terv a kertség déli részén, a meglévő ingatlanokat keresztül vágva egy új gyűjtőút kialakítását irányozta elő. A tervezett gyűjtőút megvalósítása a jelentős szanálások és az ezzel járó kisajátítási költségek miatt nem valósítható meg. A tervezett módosítás során a korábban előirányzott új gyűjtőút elhagyásra kerül. A zártkertekből kialakuló hétvégiházás üdülőterület megközelítését megfelelő módon tudja biztosítani, a kertséget keleti oldalán határoló szélső utca is. A kertség közlekedésszerkezetét érintő további módosítás, hogy kelet-nyugati irányú belső gyűjtőút kijelölése sem történik meg, tehát a Forrás utca is kiszolgáló útként fog funkcionálni. A Forrás utca nyugati végén, a Budapest-Záhony vasútvonalon lévő vasúti átjáró a vasútvonal jelentős fejlesztése miatt távlatban megszűnik, így a vasúti kereszteződést a településszerkezeti terv módosítása elhagyja. A kereszteződés helyén a kertség település felől történő megközelítésének biztosítása érdekében gyalogos, kerékpáros vasúti aluljáró kiépítését irányozza elő a tervmódosítás.
- 5.) A belterülettől déli irányban, a 4-es főút keleti oldalán új gazdasági területek kialakítását irányozza elő a tervmódosítás. Az Állomás utca és a köztemető közötti, korábban kertvárosias lakóterület fejlesztésre kijelölt területhez csatlakozva kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lesz létesíthető. A területet a 4-es főút mellett tervezett szervizútról lehet majd megközelíteni. A temető terület védelme érdekében a tervezett gazdasági terület és temető között 50 méter szélességű védőerdő létesítését is tartalmazza a módosítás. Az ugyancsak 4-es főút keleti oldalán a fentiekben szereplő tervezett szervizút déli irányú továbbvezetéséről történő megközelítéssel új ipari gazdasági területet tartalmaz a településszerkezeti terv módosítása. Az új iparterület a temetőtől déli irányban található. A temető védelmének érdekében szintén 50 méter szélességű védőerdőt szükséges kialakítani.
- 6.) A belterület északnyugati szélén, a Teleki utca mellett egy telekmélységgel irányzott elő lakóterület-fejlesztést a 2007-ben jóváhagyott településrendezési terv. Jelen tervmódosítás északi irányban további két teleksávval bővíti a kertvárosias lakóterület fejlesztési lehetőséget. A tervezett további bővítés mintegy 70 új lakótelek kialakítását teszi lehetővé. A tervezett kertvárosias lakóterülethez csatlakozva 50 méter szélességű védőerdősáv kialakítását is előirányozza a tervmódosítás. A tervezett védőerdő közvetlenül csatlakozik a település északi közigazgatási határához. (A közigazgatási terület északon Hajdúhadház igazgatási területéhez csatlakozik. Hajdúhadház külterületén a tervezett lakóterület-fejlesztés mellett mezőgazdasági terület található.)
- 7.) A belterülettől déli irányban, a Monostor-dűlő északnyugati oldalához csatlakozóan bányászati célú (homokbánya) különleges területet jelölt ki a jelenleg hatályos településszerkezeti terv. A bányaterületen a kitermelés megszűnt, tulajdonosai a tevékenység beszüntetését követően a területet eredeti mezőgazdasági hasznosításként kívánják rekultiválni. A településszerkezeti terv módosítása ezzel összhangban a „Kb”-jelű terület felhasználását az eredeti „Má-I”-jelű általános mezőgazdasági felhasználásra módosítja vissza.

## 2013. ÉVI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES FELSOROLÁSA:

Bocskai kert község településszerkezeti tervét és ezzel összhangban szabályozási tervét az előkészítő munkákat, előzetes véleményeket figyelembe véve a község képviselő-testülete az alábbiak szerint kéri módosítani.

T-1m\* jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Közigazgatási terület

T-2m\* jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Belterület és környezete

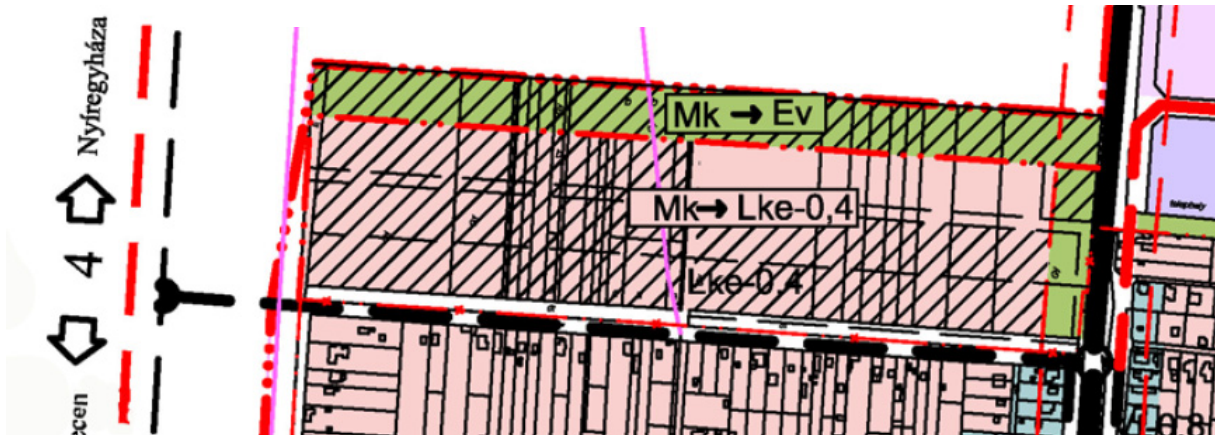
A 2013. évi módosítások közül az 1, 3, 4 - jelű területegységek esetében történik a területfelhasználás módosítása, ami a településszerkezeti terv módosítását is igényli.

A 2-jelű terület esetében csak a szabályozási terv módosítása válik szükségessé. A településszerkezeti terven 5- jellel feltüntetett 471 sz. főutat és a 354 sz. főutat összekötő, Megyei területrendezési terv alapján Debrecen keleti külső körgyűrű részét képező távlati főútfejlesztés nyomvonala csak irányadó, tájékoztató kiegészítése a településszerkezeti terv módosításának. (Tekintettel arra, hogy az út nyomvonalára pontos terv még nem készült, illetve a jelenlegi Településrendezési tervmódosításnak nem volt feladata ezen út nyomvonalának kijelölése, pontosítása.)

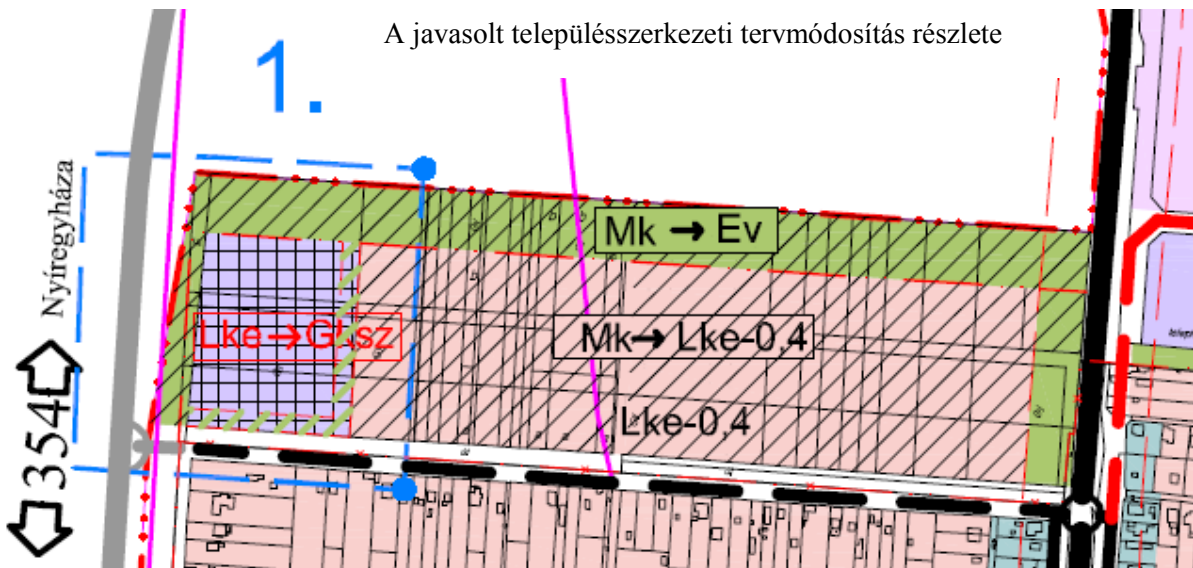
### 1. jelű településszerkezeti változás:

A belterület északnyugati szélén tervezett kertvárosias lakóterület fejlesztés Bocskai kertet elkerülő új 354 sz. főút felőli részén Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület számára területkijelölés. A környező lakóterületek felé eső oldalakon védő zöldterületi kötelezettség előírásának javaslatával. A 354 sz. elkerülő út nyomvonalának pontosítása a megvalósult állapotnak megfelelően.

A hatályos településszerkezeti terv részlete



A javasolt településszerkezeti tervmódosítás részlete



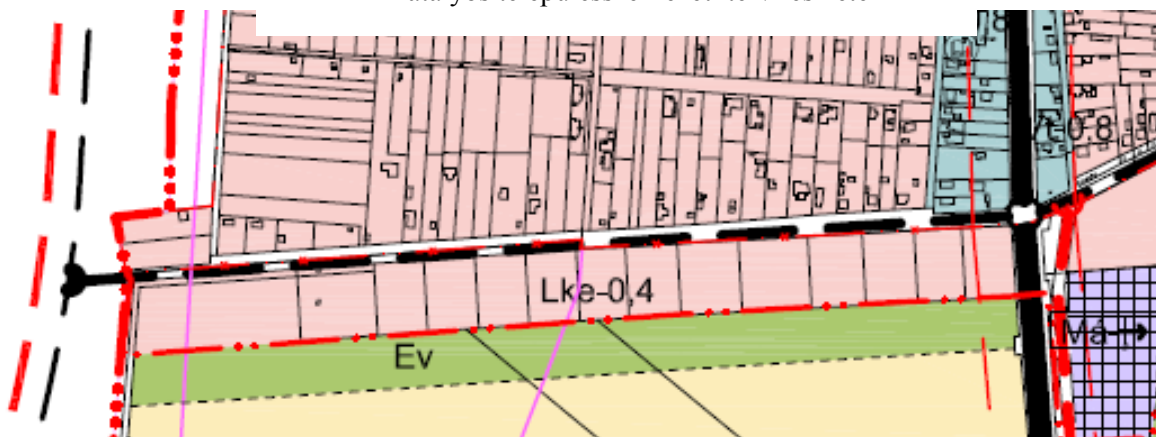
### **3. jelű településszerkezeti változás:**

A belterület délnyugati szélén érintően megvalósult 354. sz. főúti nyomvonal településszerkezeti vonzatainak átvezetése. A megvalósult nyomvonal ábrázolása a korábban tervezett helyett. (Korábban mintegy 70 méterrel nyugatabbra, a településtől távolabb tervezték a Debrecen és Bocskai kert keleti oldalán elkerülő út nyomvonalát, melynek célja a 4. sz. főút észak-déli irányú átmenő forgalmának kihelyezése Debrecen és Bocskai kert belterületéről.)

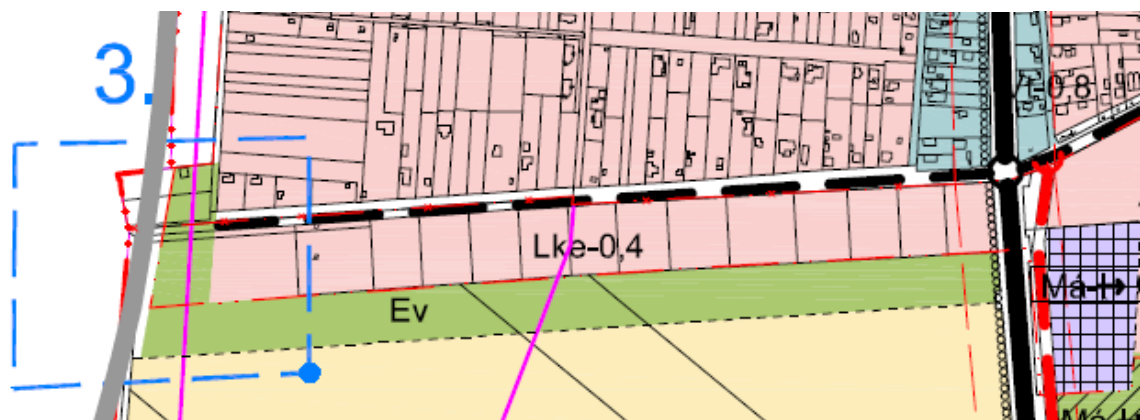
A hatályos településszerkezeti a település déli oldalán lévő gyűjtőút csomóponti kapcsolatát irányozza a 354 sz. főúttal. Ez a csomópontfejlesztés elhagyásra került. (Csak a belterület északnyugati részén lévő gyűjtőút rendelkezhet csomóponti kapcsolattal a belterületi gyűjtőutak közül.)

Településszerkezeti változás a 354 sz. főút és védőzónája által érintett, hatályos településszerkezeti tervben kertvárosias lakóterület számára kijelölt fejlesztési terület átsorolása közúti közlekedési és védőerdő területfelhasználásba.

A hatályos településszerkezeti terv részlete



A javasolt településszerkezeti tervmódosítás részlete

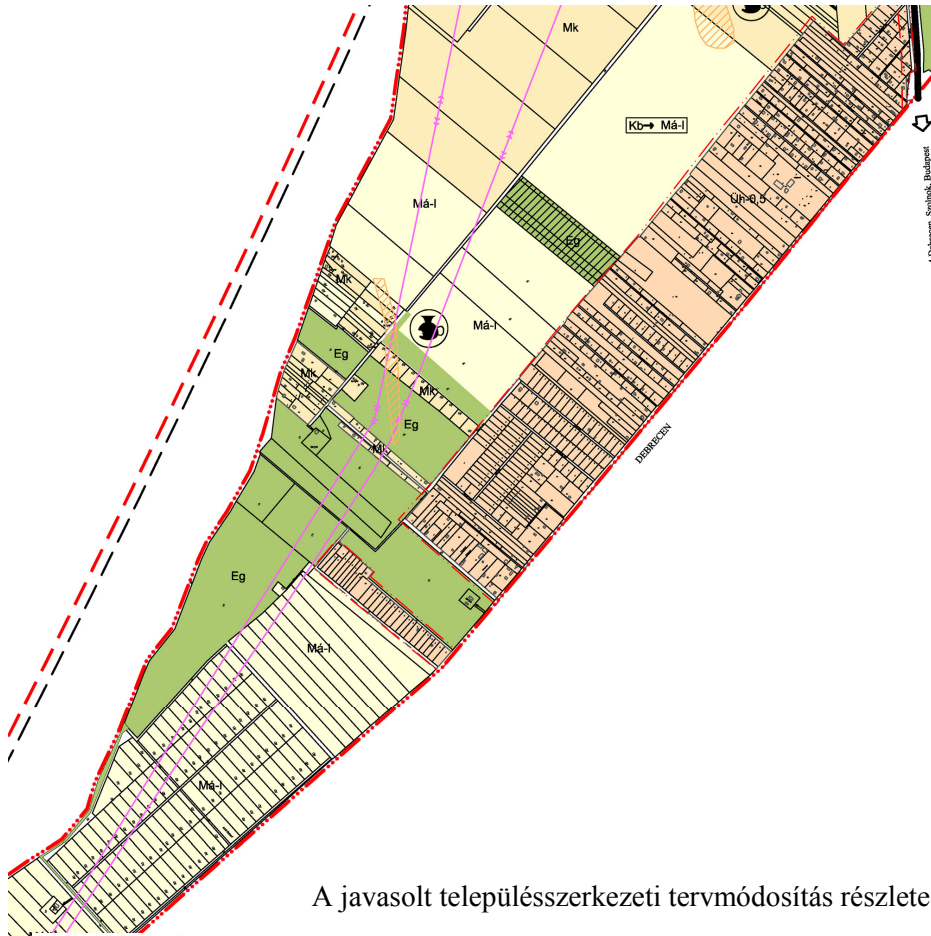


### **4. (5) jelű településszerkezeti változások:**

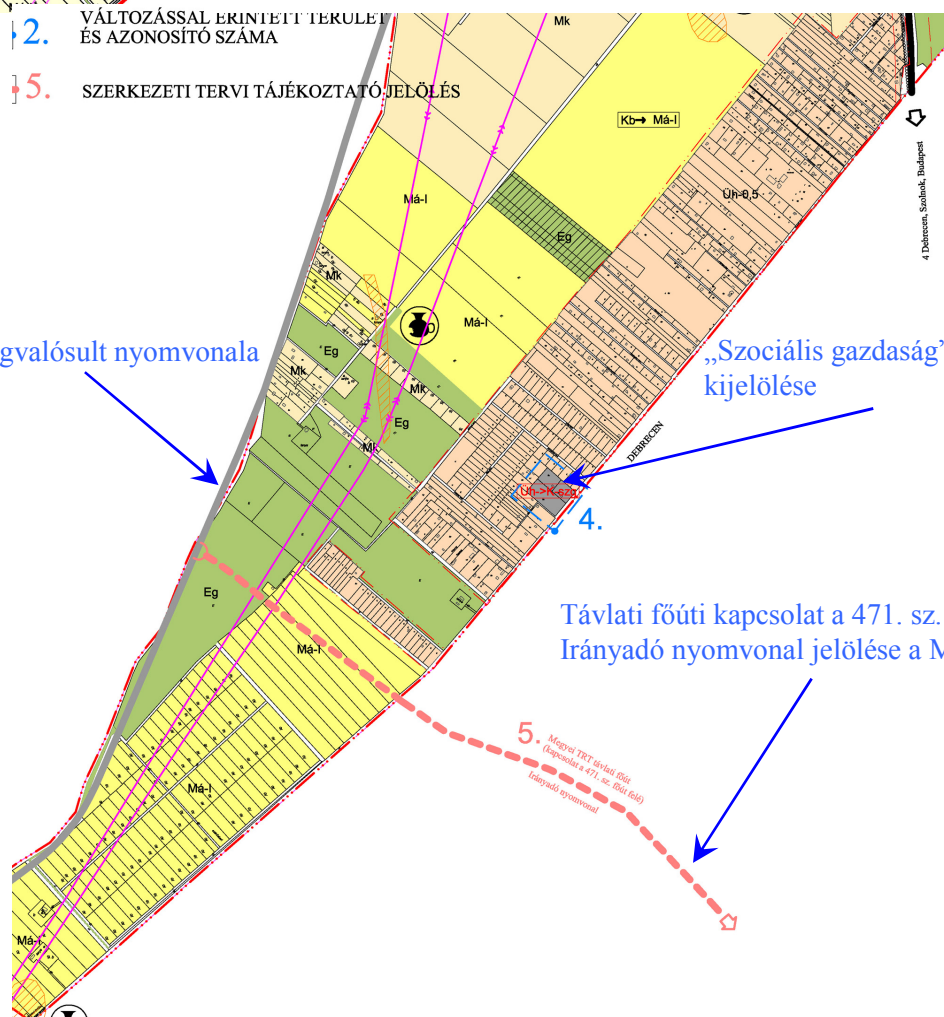
Bocskai kert belterületétől délre, a 4. sz. főútról megközelíthetően található a Monostordűlő elnevezésű korábbi zártkert, melyet a hatályos településrendezési terv hétvégiházás üdülőterületté nyilvánított a 2006. évi Településrendezési tervekészítés alkalmával. A településszerkezeti terv jelen (2013. évi) módosítása során Monostordűlő hétvégiházás üdülőterületi besorolása változatlanul megmarad, egy kisebb, a délkeleti szélő kiszolgáló út mellett található tömb kivételével, ami „K-szg” –jellel azonosított (szociális gazdaság célját szolgáló) különleges területfelhasználásba kerül átsorolásra. A terület olyan gazdasági tevékenységek számára lett kijelölve, amely szomszédos területek üdülőterületi (hosszútávon lakóterületi) funkcióját nem zavarja.



## A hatályos településszerkezeti terv részlete



## A javasolt településszerkezeti tervmódosítás részlete



A 354 sz. főút megvalósult nyomvonala

„Szociális gazdaság” különleges terület kijelölése

4. Távlati főúti kapcsolat a 471. sz. főút felé Irányadó nyomvonala jelölése a Megyei TrT alapján

5. Megyei TrT területi terv (részlet) 471. sz. főút felé Irányadó nyomvonala

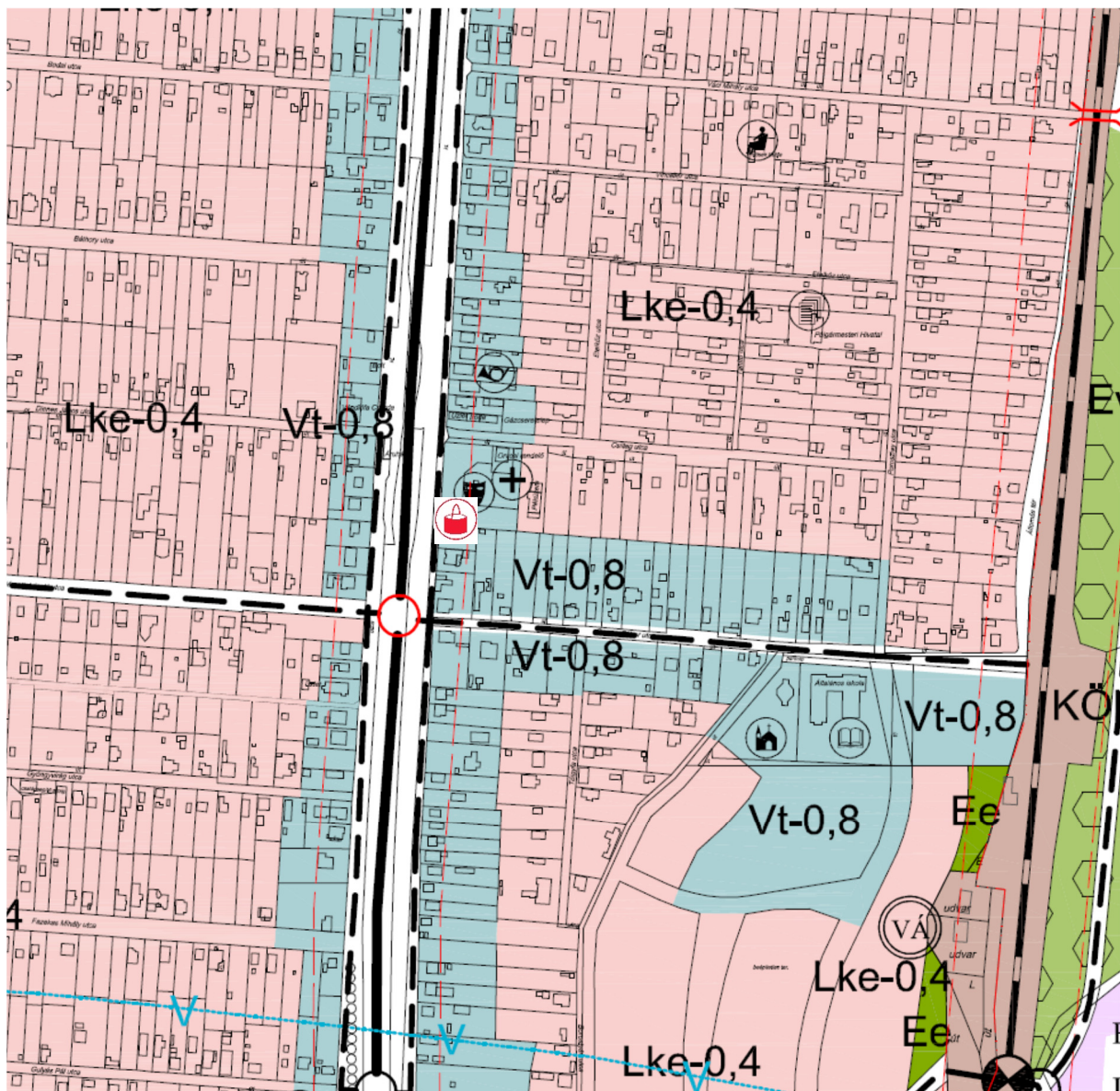
További településszerkezeti változás, hogy a 354 sz. főút megvalósult nyomvonalára lett ábrázolva, a korábban tervezett nyomvonal helyett. A főút nyomvonalára 70 méterrel közelebb valósult meg Bocskai kert közigazgatási területéhez viszonyítva. (A belterület emiatt szükséges településszerkezeti módosításait az előző pontok tartalmazzák.)

A településszerkezeti terven 5. azonosító jellel ábrázolt országos főútfejlesztés csak irányadó, tájékoztató rajzi információ. A 471 sz. főutat (keresztezve a 4. sz. főutat) 454 sz. főúttal összekötő országos főútfejlesztést a megyei területrendezési terv (és már a módosítás alatt álló országos területrendezési terv is tartalmazza.) A pontos nyomvonal meghatározását szolgáló részletes terv még nem készült, így településszerkezeti tervi ábrázolása még csak tájékoztató információnak, javaslatnak tekinthető.

## 2. BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2016. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

### KERESKEDLMI KÖZPONT TERÜLETÉNEK KIJELÖLÉSE KÖZÖSSÉGI CÉLÚ BERUHÁZÁS (PIACCSARNOK) MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN

A Csillag utca- Debrecen út közötti csomópont keleti oldalán, a Baross Gábor és Csillag utca közötti szervizút menti ingatlanok településszerkezeti jelentőségük szerint „kereskedelmi központ” szerepet töltenek be. E területen, a településszerkezeti terven ábrázolásra kerül ez az intézményi jelölés.



Jóváhagyva:

Bocskai kert Község Önkormányzat Képviselő-testületének 110/2016.(X.17.) határozatával