

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 A községre vonatkozó érvényes rendezési tervi elhatározások

Nagycenk község településrendezési tervét 2007 decemberében fogadta el a képviselő testület. (Tervező: Váterv 95 Kft. - Mezey Mérnöki Iroda).

Az önkormányzat 2013-ban meghirdette a településrendezési terv módosítását és fogadta a lakossági kéréseket. Az elkészült módosítást a véleményezési szakasz lezárultával az 1/2015.(II.09.) önkormányzati rendelettel a képviselőtestület elfogadta.

Időközben újabb módosítási igények léptek fel, amelyeket a testület támogatott.

1.2 Előzetes egyeztető tárgyalás

Az előzetes tájékoztatás során beérkezett vélemények szükségessé tették előzetes egyeztető tárgyalás keretében a világörökségi helyszín védőövezetében bányanyitás lehetőségének tisztázását. A tárgyaláson körvonalazódtak a bányával kapcsolatos további egyeztetések, de a megjelent államigazgatási szervek véleményének megfelelően jelen dokumentáció a bányát nem tartalmazza.

1.3 A módosító dokumentáció kidolgozásának szerkesztési elvei

Az előzetes tájékoztatás anyagának számozása nem változott. A 2.-es, korábban a bányához tartozó szám továbbra is, de kitöltetlenül szerepel a dokumentáció szöveges részében, a tervlapokon viszont nem jelenik meg.

A Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet építési övezetek előírásait tartalmazó táblázataiban a megváltozó és kiegészítő elemek vastag dőlt betűvel lettek beírva.

A Szabályozási terven a lényegesen változó építési övezetek jele piros színű. (Az előkert konkrét méretének kiegészítését a K, kialakult jellel nem soroljuk ide.) Az újonnan bevezetett építési övezet jele kék.

1.4. A módosítással érintett területek lehatárolása

1.számú terület

Az igazgatási terület északi határa mellett, a Kisvasút állomásától nyugatra elterülő Széchenyi Village lakópark északnyugati tömbje.

2.számú terület

törölve

3.számú terület

A Dózsa György körút és Kossuth Lajos utca közötti tömbbelső.

4.számú terület

Az Arany- patak északi oldalán tervezett útra nyíló telekvégek

5.számú terület

A Selyemfonoda utca déli oldaláról nyíló telkek.

6.számú terület

Cukorgyári út, Zöldudvar (hulladékudvar) környéke: 259/15, 259/16 és 259/11 hrsz.-ek teljes egészében, a 259/17 és 259/112 hrsz.-ek részben

7.számú terület

A kialakult és a már nagyrészt beépült kertvárosias és falusias lakóterületek, valamint a településközpont vegyes és központi vegyes területek építési övezetei.

8.számú terület

A településüzemeltetés létesítményei és a kialakult iparterület.