

Nemesgulács község

Településfejlesztési koncepció

Elfogadott tervdokumentáció

Megrendelő:



Nemesgulács Község Önkormányzata

8282 Nemesgulács, József A. u. 59.

Tel.: +36 87 433 124

Email: jegyzo@nemesgulacs.hu

Tervező:

AKCIÓTERV

Mérnöki Iroda Kft.

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel.: +36 70/41 30 431

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2020. június 16.

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Közlekedéstervező:

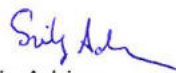

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
K1d1 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:


Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Környezetvédelem,
tájrendezés tervező:


Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK/1 18-0055

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

**NEMESGULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

HATÁROZAT KIVONAT

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. január 9. napján megtartott **rendkívüli nyilvános**
ülésének jegyzőkönyvéből

2/2020. (I. 9.)

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

- 1.) Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a koncepció helyzetfeltáró, helyzetértékelő és jövőképre vonatkozó megállapításait megismerte és megállapítja, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.
- 2.) Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a koncepció által megfogalmazott fejlesztési irányt elfogadja.
- 3.) Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a településfejlesztési koncepció tervezetét és az örökségvédelmi hatástanulmányt a jogszabály szerinti véleményeztetési eljárásra készítsse elő és az eljárást ezt követően folytassa le.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Tompos László sk.
polgármester

Lutár Mária sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Kiadva:

Nemesgulács, 2020. január 10.


Lutár Mária
jegyző



1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ - 2/2020. (I.9.) számú határozattal jóváhagyva

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
- 1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
- 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
- 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
- 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
- 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
- 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
- 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
- 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
- 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.12.1. Természeti adottságok
- 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
- 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
- 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
- 1.12.3.3. ökológiai hálózat
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
- 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
- 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
- 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
- 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
- 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
- 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
- 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlómösödött, degradálódott) terület

- 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
- 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.15.2. Közúti közlekedés
 - 1.15.3. Községi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
 - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
 - 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
 - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezetékek nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.1. talaj
 - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
 - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.17.5. sugárzás védelem
 - 1.17.6. hulladékkezelés
 - 1.17.7. vizuális környezetterhelés
 - 1.17.8. árvízvédelem
 - 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
 - 1.18.1. építésföldtani korlátok
 - 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
 - 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
 - 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
 - 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

- 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
- 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
- 1.18.2.3. mély fekvésű területek
- 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
- 1.18.3. egyéb
 - 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
 - 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
 - 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

II. Fejezet

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

- 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

III. Fejezet

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.
 - 3.1.1. A folyamatok értékelése
 - 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
 - 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
- 3.2. Problématérkép/értéktérkép
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
- 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
 - 3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
 - 3.3.2. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Településfejlesztési koncepció 34/2020.(VI. 16.) számú polgármesteri határozattal elfogadva

I. A településfejlesztési koncepció jövőképe

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

2. Célok

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

4. A megvalósítás eszközei és azok nyomonkövetése

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ - 2/2020. (I.9.) számú határozattal jóváhagyva

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
- 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
- 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
- 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
- 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
- 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
- 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
- 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
- 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
- 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.12.1. Természeti adottságok
- 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
- 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
- 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
- 1.12.3.3. ökológiai hálózat
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
- 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
- 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
- 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
- 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
- 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
- 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
- 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlómösödött, degradálódott) terület

- 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
- 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.15.2. Közúti közlekedés
 - 1.15.3. Községi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
 - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
 - 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
 - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezetékek nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.1. talaj
 - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
 - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.17.5. sugárzás védelem
 - 1.17.6. hulladékkezelés
 - 1.17.7. vizuális környezetterhelés
 - 1.17.8. árvízvédelem
 - 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
 - 1.18.1. építésföldtani korlátok
 - 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
 - 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
 - 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
 - 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

A településfejlesztési koncepció kiegészítést megalapozó vizsgálat

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Nemesgulács község Magyarországon, Veszprém megye délnyugati részén, a Tapolcai járásban fekszik. Természeti környezete nagyon sokszínű. Földrajzilag már a Dunántúli-dombság nagytáj, a déli, DK-i oldala pedig a Dunántúli-középhegység nagytáj részét képezi.

A község a Balaton-medence középtáj része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település déli, délkeleti oldala a Bakonyvidék középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Tapolcai-medence kistájban helyezkedik el főként, a Badacsonytomaj felé eső településrész pedig a Badacsony-Gulács-csoport kistáj része.

Nemesgulács a Balatontól északra mintegy 5 km-re, Tapolcától pedig D-i, DK-i irányban helyezkedik el, ugyancsak megközelítőleg 5 km-re. A települést változatos felszínformák jellemzik. Meghatározó domborzati és egyben tájképi elemként magasodik Nemesgulács K-i határában a 393,5 m magas Gulács, valamint délről a 437,4 m magas Badacsony, amelynek legmagasabb pontja az igazgatási területen 360 m körüli. Szomszédos települései Kisapáti, Gyulakeszi, Káptalantóti, Badacsonytomaj, Badacsonytördemic.



Közép-Dunántúli Régió



Veszprém megye és járásai



A Közép-Dunántúl megyéi és járásai

A községnek közúti és vasúti kapcsolata van a környező településekkel. A 29. sz. Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal mentén fekszik a Nemesgulács-Kisapáti megállóhely. Közúti kapcsolata Kisapáti/Tapolca, Badacsonytördemic, Badacsonytomaj, Káptalanfőti, Gyulakeszi/Tapolca felé biztosított.



A Tapolcai járás pozíciója Veszprém megyében /Forrás: teir/

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) határozatával elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót.

Az országos fejlesztési koncepció és az országos területfejlesztési koncepció Veszprém megyére vonatkozó pozícionálása (273. oldal):

„4.19 Veszprém megye

Pozícionálás

A Dunántúl közepén elhelyezkedő megye társadalmi-gazdasági „magterülete” a K-Ny irányú 8. sz. főút menti térség Veszprém megyeszékhely központtal; az átlagosnál fejlettebb a Balaton part és háttérterülete; problémákkal leginkább terhelt a Bakony és a Marcal-medence, illetve a 8-as számú főúttól északra fekvő terület. Lakosságának 62%-a városlakó, de jellemzően aprófalvas településszerkezetű. Jelentős német nemzetiségű népcsoport él a megyében. Termőhelyi adottságai gyengék, erdősültsége az országos átlagot jóval meghaladó. A veszprémi Pannon Egyetem felsőoktatási potenciálja egyes szakterületeken dunántúli szinten jelentős. A nehézipar helyét a feldolgozóipar vette át, versenyképes a jármű- és gépipar, de a vegyipar is korszerűsödött.

Kereskedelme, logisztikai, turisztikai szolgáltatásai folyamatosan fejlődnek, mégis egy főre jutó GDP-je tartósan a magyarországi átlag alatti.



FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

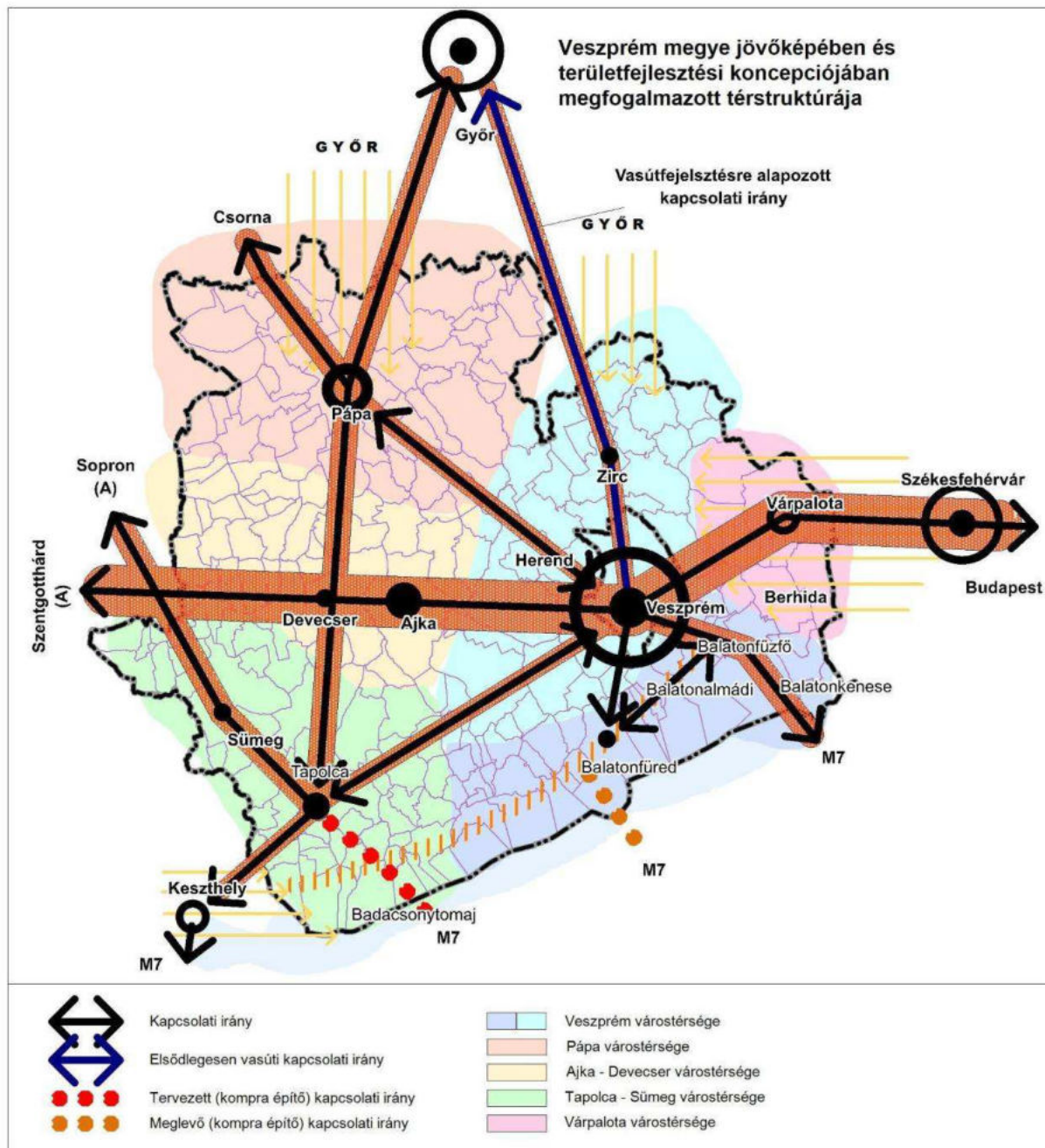
- A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-as főút és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása.
- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.
- A megyében élők szaktudásának, képzettségi színvonalának növelése, a tudományos kutatás és fejlesztés feltételeinek, intézményeinek fejlesztése.
- Az ipari zónák rehabilitációjának folytatása, a turizmus és a koncentrált ipari tevékenységek környezetterhelésének minimalizálása.
- A megye határain túlnyúló egészségügyi szolgáltatások fejlesztése.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.
- A karsztvíz ivóvízforrás védelmének fejlesztésével a környezet minőségének javítása és a Balaton táji, természeti védelmének növelése.
- A balatoni turisztikai körzet, mint rekreációs térség szolgáltatás- és minőségi kínálatának a szezonaritást oldó fejlesztése, koordinálása.
- A városok térszervező szerepköreinek élénkítése, kooperálás; az aprófalvas és perifériális térségek komplex fejlesztése a népességmegtartás érdekében.
- A megyeszékhely és a városok a kultúra és az innovatív tudás központjai.

Veszprém Megyei Területfejlesztési stratégia és operatív programja /részletek/

1. A megye jövőképe

A megye jövőképe olyan távlatot rajzol fel, amelyben - a Nemzeti Fejlesztési Konceptióban kitűzött országos szintű stratégiai célkitűzések megvalósulásától is függő ütemben és mértékben - Veszprém megyében: a helyi erőforrások széleskörű kihasználásával erősödik a gazdaság úgy az ipari ágazatok, mint a mezőgazdaság, illetve a szolgáltatások vonatkozásában, erősödik a gazdaság térségi beágyazottsága, nő a versenyképessége, javulnak a lakosság életkörülményei, a gazdaság minden versenyképes szektorában javulnak a fejlődési lehetőségek, nő a foglalkoztatás, az aktív korú lakosság minden rétege és a tenni kívánók számára esély lesz a munkavállalásra, illetve a megélhetést biztosító önfoglalkoztatásra, a XXI. századi innovatív, tudás alapú gazdasági ágak, szolgáltatások és intézmények megyei jelenléte megerősödik; a helyi szereplők együttműködése révén a megtermelt jövedelmek lehető legnagyobb része a megyén belül marad, a térség gazdasági szereplőit és polgárait gazdagítja; fejlődnek a települések, javul a környezet állapota és a lakosság életminősége, nő a megye népességmegtartó és népességvonzó képessége, amelynek eredményeként csökkennek a megyén belül jelentős területi társadalmi-gazdasági különbségek, a multikulturális és érdektagolt helyi társadalom konfliktusai jól kezeltek. javulnak a gazdaságfejlesztés infrastrukturális feltételei úgy a K-Ny irányú közúti és vasúti, mint az É-D-i irányú közúti és vasúti (Veszprém - Győr) kapcsolatok vonatkozásában, a belső közlekedési hálózat javításával valamint a közösségi közlekedés feltételei javításával javul a munkahelyek és az ellátást biztosító központok elérhetősége, az információs társadalom legújabb vívmányai elterjedtek, és alkalmazásuk megjelenik a gazdasági és társadalmi életben, megvalósulnak klímavédelmet és az energiahatékonyságot szolgáló fejlesztések, nő a megújuló energia termelésének és felhasználásának súlya és aránya úgy a megye gazdaságában, mint településeiben és a háztartásokban, a (Székesfehérvár) Várpalota - Veszprém - Ajka gazdasági és innovációs tengely a térségi gazdaságfejlesztés és a tudásipar meghatározó célterületévé válik, bővül Pápa gazdasága és Győr gazdaságával való együttműködése, erősödik a táji-, természeti erőforrások fenntartható használata és a helyi potenciálokra és termelési hagyományokra, valamint a bővülő értékesítési lehetőségekre alapozva nő a helyben termelt és felhasznált egészséges élelmiszer mennyisége és aránya, kialakulnak a térségi sajátosságokat figyelembevevő tájgazdálkodás feltételei, a táji, természeti adottságokra és kultúrtörténeti hagyományokra épülve, a helyi környezeti feltételekhez igazodva javul a vidéki térségek értékteremtő képessége, szerepe az e térségekben való megélhetésben, a vidék népesség- és képességmegtartásában, kiteljesedik a térségi sajátosságokkal bíró szőlőtermesztés és borászat, a helyi karaktert adó egyedi termékek termesztése és feldolgozása, a települések megőrzik és gazdagítják természeti- és épített értékeiket, ápolják helyi hagyományait, amelyek így a fejlesztés erőforrásaivá válnak, javul a megye térszerkezete, azon belül javul az egyes települések szerkezete is, a társadalmilag indokolt és a gazdasági fejlődéssel összehangolt ütemben folytatódik a városközpontok funkcióbővítő megújítása és megkezdődik a vidéki településeken a helyi értéket és karaktert hordozó településközpontok és településrészek revitalizálása, bővülnek a zöldfelületek, egyaránt növekszik azok használati értéke és biológiai aktivitása, fokozatosan kialakulnak a települések zöldfelületi rendszerei (hálózatai), tovább nő a megye erdősültsége, javul az erdők állapota és ez egyaránt hozzájárul a térségi gazdaság erősödéséhez, az ökológiai-, a turisztikai- és rekreációs potenciál növekedéséhez, bővül a turizmus, javulnak a vendégül látás feltételei, a Balaton-felvidék kihasználja a kiemelkedő turisztikai potenciáljában rejlő lehetőségeket, kialakul a Balaton-felvidék és a Bakony turisztikai és fejlesztési együttműködése, Veszprém megyei jogú város integrálódik a Balaton Kiemelt üdülőkörzetbe, a Bakonyalja térségében bővülnek a falusi vendéglátás, a rekreáció lehetőségei, javulnak annak feltételei, térségi együttműködései, biztosítottak és elérhetők az alap-, a közép-, valamint a felsőfokú minőségi oktatás és a képzés, valamint a munkaerő-piaci igények változásához való alkalmazkodást biztosító élethosszig való tanulás feltételei, kialakul a lakosság sokoldalú ellátásának hatékony rendszere, biztosított az intézményhálózat elérhetősége, Veszprém erősödik, mint a felsőfokú képzés és a térségi gazdasággal együttműködő innováció regionális központja (Székesfehérvárral való együttműködésben), tovább nő a születéskor várható élettartam, a megye településein biztosítottak az egészséges élet megőrzésének, illetve a gyógyulás feltételei, megőrződnek a gazdag hagyományok és tradíciók, nő a kultúra szerepe a térségi és a helyi identitás erősödésében, nő a kultúra szerepe a térség és a települések fejlődésében (fejlesztésében), Veszprém megye jövőképe egy dinamikusan megújuló harmóniát tükröz, annak megteremtését vetíti előre. Harmóniát, amelyet ez a táj - a Balaton-part, a Balaton-felvidék, a Bakonyalja, a Bakony, a Somló - is tükröz, harmóniát a rendelkezésre álló sokszínű potenciálok és azok kihasználása között, harmóniát az itt élő emberek képességei, elvárásai és a térség és települései fejlődése között, harmóniát települési környezetben és harmóniát a társadalomban. A megyei területfejlesztési koncepció átfogó célja tehát ennek a harmóniának a megteremtése, olyan vonzó, élhető és

versenyképes térség kialakítása, amely az itt élők, és az ide látogatók szélesen értelmezett „jól lét”-ének is feltétele. A megyei területfejlesztési stratégiai program a jövőkép elérését előmozdító hosszú távú célokhoz kapcsolódó prioritásokat és a középtávú, 2014-20 közötti időszakra szóló programokat határozza meg.



3.2. A területfejlesztési koncepcióban rögzített célrendszer

Átfogó cél 1. Gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés: Az átfogó célként megjelölt életminőség emeléséhez nélkülözhetetlen a gazdasági alapok megerősítése, a megye gazdaságának fejlesztése (a különböző térségi potenciálok és sajátosságok figyelembevételével), a gazdasági növekedés támogatása, versenyképes, innovatív, a kitörési pontokra épülő gazdaságfejlesztés, a megye és települései fejlesztésének gazdasági alapjainak megteremtése, a foglalkoztatás és a jövedelmek bővítésével a lakosság megélhetésének javítása, közvetve a megye térségei és települései népességmegtartó és népességvonzó képességének erősítése.

Átfogó cél 2. A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a társadalom fejlesztése: Veszprém megye területfejlesztése csak akkor lehet eredményes és sikeres, ha az hozzájárul a megye településein élők életminősége javulásával, „jól létének” biztosításával. Az életminőség

javításának célkitűzése ezért átfogja a koncepció egészét, az egészséges társadalom megteremtésétől a megélhetés feltételeinek javítását szolgáló gazdaságfejlesztésen, a szolgáltatások elérhetőségének javításán át a települési terek környezetminőségének javításáig

Átfogó cél 3. A térszerkezet tudatos alakítása, versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, a várostérségek összehangolt fejlesztése: Veszprém megye fejlesztésének fontos feltétele az összehangoltan, harmonikusan és fenntarthatóan működő, a meglévő térszerkezet rendszerét építő módon hasznosító és a környező makroregionális kapcsolatokban aktívan részt vevő gazdasági, társadalmi és területi térszerkezet megteremtése, amelyben együttműködő, értékeket teremtő és védő partnerként vehet részt a megye minden térsége és települése. Ennek megteremtése átfogó fejlesztéspolitikai célkitűzés.

Tapolcai Járás

Tapolcai Járás települései: Tapolca (járasközpont), Ábrahámhegy, Badacsonytomaj, Badacsonytördemic, Balatonederics, Balatonhenye, Balatonrendes, Gyulakeszi, Hegyesd, Hegymagas, Kapolcs, Káptalantóti, Kékkút, Kisapáti, Köveskál, Kővágóörs, Lesencefalu, Lesenceistvánd, Lesencetomaj, Mindszentkál, Monostorapáti, Nemesgulács, Nemesvita, Raposka, Révfülöp, Salföld, Sáska, Szentbékáll, Szigliget, Taliándörögd, Uzsa, Vigántpetend, Zalahaláp

TAPOLCAI JÁRÁS FEJLESZTÉSÉNEK CÉLKITŰZÉSEI A MEGYEI STRATÉGIAI PROGRAM FIGYELEMBEVÉTELÉVEL

A járás fejlesztésének célja kettős: egyrészt a népességvesztés mérséklése, illetve megállítása, másrészt, de ezzel összefüggésben a munkahelyteremtést elősegítő és a térség specifikumaira építő gazdaságfejlesztés. A járás fő fejlesztési célkitűzése elérését az alábbi - a megyei stratégiai programmal is összhangban lévő - stratégiai célok segítik. A járás stratégiai céljai indikatív forrásfinanszírozása az ágazati operatív programok és a megyei TOP források terhére történik. A térségi és a helyi gazdaság fejlesztése, foglalkoztatás bővítése Tapolcán illetve a térségi településeken

- A meglévő, belterületen fekvő barnamezős ipari- gazdasági területek fejlesztése és bővítése (a foglalkoztatottságot javító, magasabb hozzáadott értéket eredményező) vállalkozások letelepítése érdekében
- Versenyképes jövedelmet nyújtó vállalkozások letelepedésének támogatása, a működő vállalkozások bővítése
- Együttműködésekre épülő, különféle turisztikai vonzerőket és szolgáltatásokat érintő, összehangolt turisztikai fejlesztések támogatása, a rendszerszemlélet érvényesítése a térség turisztikai fejlesztéseiben
- Magas hozzáadott értéket előállító gazdasági tevékenységet folytató vállalkozások támogatása - Tematikus utak kialakításának támogatása, pl. borutak, egyházi utak és a szükséges infrastruktúra megteremtése
- A gyógy-barlang adta lehetőségek kihasználása a gyógyászatban és a rehabilitációban
- A vallási turizmushoz, a lovas és a vadász turizmushoz kapcsolódó vállalkozások támogatása, a turisztikai szolgáltatások színvonalának emelése
- Helyi termékek előállításának és piacteremtésének ösztönzése a vállalkozások online megjelenésének támogatása, piacfejlesztés ösztönzése - A helyi foglalkoztatási szint javítása helyi alternatív foglalkoztatás bővítést célzó beavatkozások támogatásával
- A háttértelepülések gazdaságában a helyi gazdálkodás súlyának növelése, a mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozásának támogatása.
- Önfenntartó gazdaságok segítése a vidékfejlesztés eszközrendszerével A sajátos területi - természeti erőforrás, agroökológiai és turisztikai - potenciálok kiaknázása, fenntartható erőforrás gazdálkodás

Beavatkozási területek:

- A természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás - Tapolca és a városkörnyéki települések turisztikai potenciáljának hasznosítása
- A terület agroökológiai potenciáljának hasznosítása, az erdőtelepítés támogatása, a borászatok fejlesztésének támogatása
- Térségi energiapotenciál kiaknázására épülő komplex fejlesztési programok megvalósítása
- Megújuló energiával kombinált országos jelentőségű habüveg gyártás infrastruktúrájának megteremtése
- Az energiahatékonyságot segítő beavatkozások támogatása, az energiatartósság csökkentése, alternatív lehetőségek támogatása elsősorban a települések kommunális energia ellátására
- Alacsony szén-dioxid kibocsátást célzó támogatás valamennyi területtípuson, de különösen a városi területeken, pl. megújuló energetikai térségi kutatási programok lebonyolítása

- Települési környezet javítása, a helyi és térségi jelentőségű természeti és kulturális értékek védelme
- Turisztikai fogadóképesség fejlesztése, vendégváró településkép javítása, megőrzése a helyi turisztikai értékekhez kapcsolódóan pl. helyi termékek, gasztronómia A mobilitás támogatása, az elérhetőség javítása, a helyi és térségi közlekedési infrastruktúra fejlesztése

Beavatkozási területek:

- Térségi mobilitás biztosítása
- A térség és a város elérhetőségét, a központi szerep erősítését, a foglalkoztatás bővítését valamint a munkahelyek és a szolgáltatások elérhetőségét segítő közlekedési hálózat fejlesztés
- A 4-5 számjegyű közutak, önkormányzati utak és az üzleti infrastruktúrához kapcsolódó kerítésen kívüli utak fejlesztése
- Üzleti infrastruktúrához kötődő kerítésen kívüli iparvágány-fejlesztés
- Kisléptékű közösségi és alternatív közlekedésfejlesztés és közlekedésszervezés
- Környezetbarát közlekedési eszközök használata, a kerékpárút hálózat és létesítményeinek fejlesztése, a kerékpárutak hálózattá szervezése
- Nem kötöttpályás városi és elővárosi közlekedésfejlesztések, közúti közösségi közlekedési járműbeszerzés - Intelligens közlekedési rendszerek támogatása
- Forgalombiztonság növelése
- Intermodális közlekedés kialakításának támogatása
- Devecser-Tapolca közötti út fejlesztése - Devecser-Tapolca közötti út Zalahalápi elkerülőjének megépítése
- Zalahaláp-Hegyesd közötti út aszfaltozása

A lakosság életminőségének javítása, a helyi közösségek fejlesztése

Beavatkozási területek:

- Tapolca térségközpont szerepének erősítése Sümeggel való együttműködésben és funkciómegosztásban,
- A térségi és városi vonzerő fenntartása és bővítése érdekében a funkcióbővítő és a közterületek minőségét fejlesztő beavatkozások támogatása
- A városkörnyéki települések fejlesztésének támogatása
- A lakosság egészségének megőrzése, egészségi állapotának javítása
- A gyógy és egészségturizmushoz kapcsolódó fejlesztések és beavatkozások támogatása - Az oktatás, a képzés és a továbbképzés fejlesztése minden szinten
- A szociális alapszolgáltatásokhoz és gyermekjóléti alapellátásokhoz (bölcsőde, családi napközik stb.), valamint óvodai ellátáshoz való hozzáférés javítása és a szolgáltatások minőségének fejlesztése.
- Komplex térségi pszicho-szociális alapú felkészítő és mentor programok, modell értékű helyi kezdeményezések támogatása
- A tapolcai szennyvíztisztító korszerűsítésének támogatása
- A szociális alapszolgáltatásokhoz való hozzáférés javításával a kirekesztődés mérséklése, a települési és kistérségi szintű szolgáltatások kialakítása, az időskorúakról, szenvedélybetegekről és hajléktalan emberekről gondoskodó szociális nappali ellátások feltételeinek fejlesztése - Demográfiai változások, illetve a társadalmi esélyegyenlőség miatt indokolt szociális szolgáltatások infrastrukturális fejlesztése
- A szegénység által sújtott városrészek szegregált területeinek rehabilitációja, a leromlott területek komplex megújítása.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:





Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

BKÜTrT 12/1. melléklet

2. Tervezett térségi szerepkörű összekötő utak

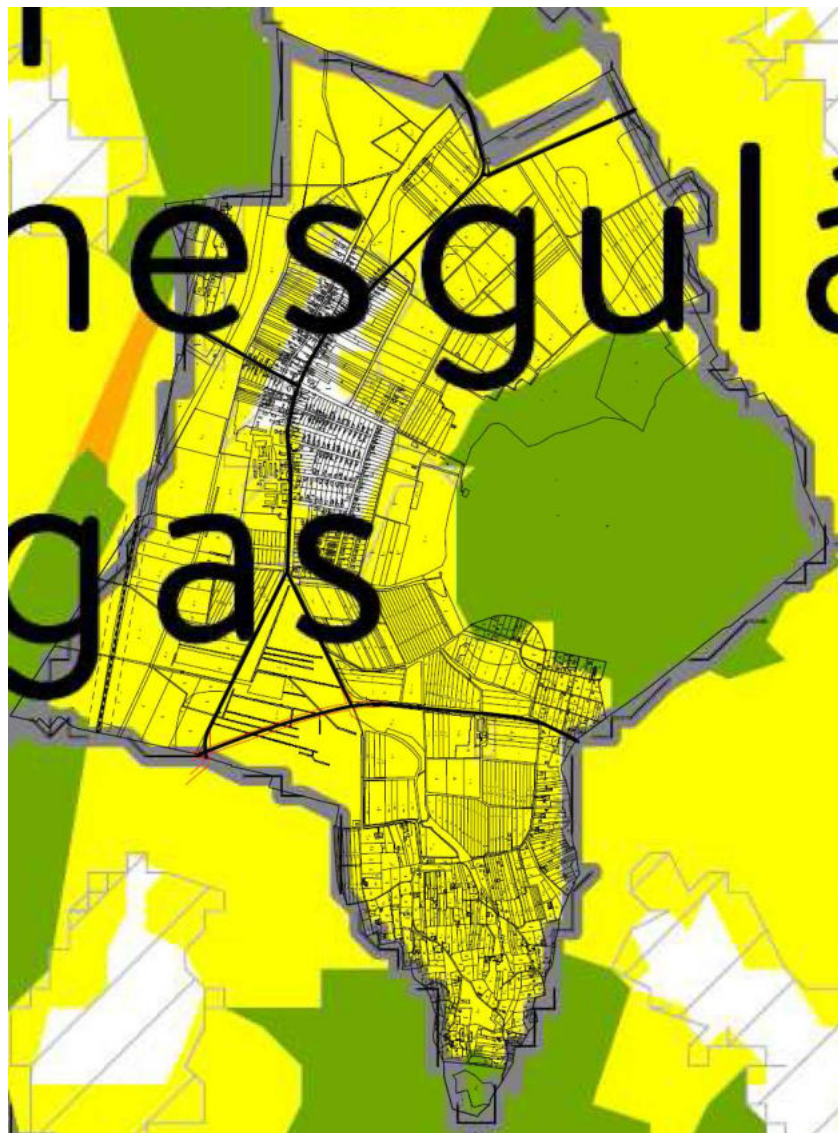
2.8. elkerülők: Tapolca, Monostorapáti, Kapolcs, Nagyvázsony, Badacsonytomaj -
Badacsonytördemic, Pula, Kereki - Kőröshegy, Andocs, Lengyeltóti

Az adatokat a teir .hu adatbázisból

Térségi területfelhasználás neve	Nemesgulács község hatályos településszerkezeti terve	BKÜTrT szerkezeti terv
		ha
Települési térség	101,3 ha	100,77
Erdőgazdálkodási térség	342,9 ha	331,38
Mezőgazdasági térség	383,9	401,80
Vízgazdálkodási térség	7,0	1,18
Teir adat:		835,12

A településszerkezeti terv változása települési térséggként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

A hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve és a Veszprém megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete – Ökológiai hálózat magterület övezete és ökológiai hálózat puffterületének övezete

A község közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat övezete.
Ökológiai hálózat magterületének övezete 197,04 ha

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 3,91 ha

Ökológiai hálózat puffterületének övezete 594,13 ha



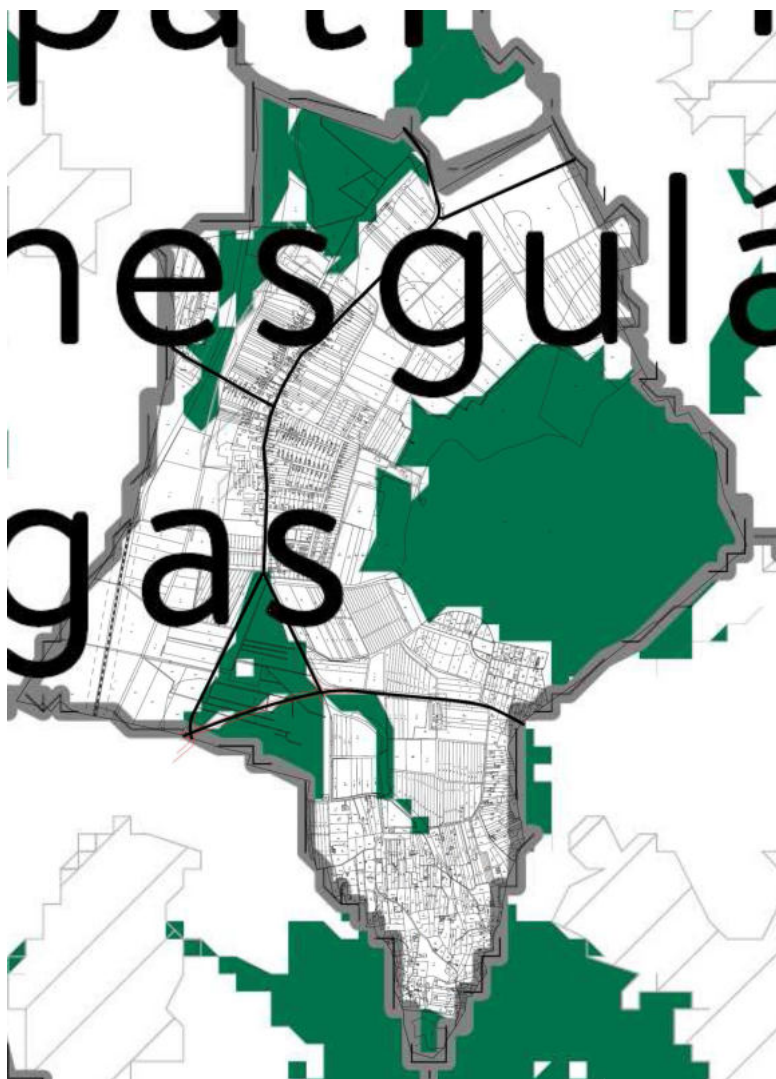
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község közigazgatási területét nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

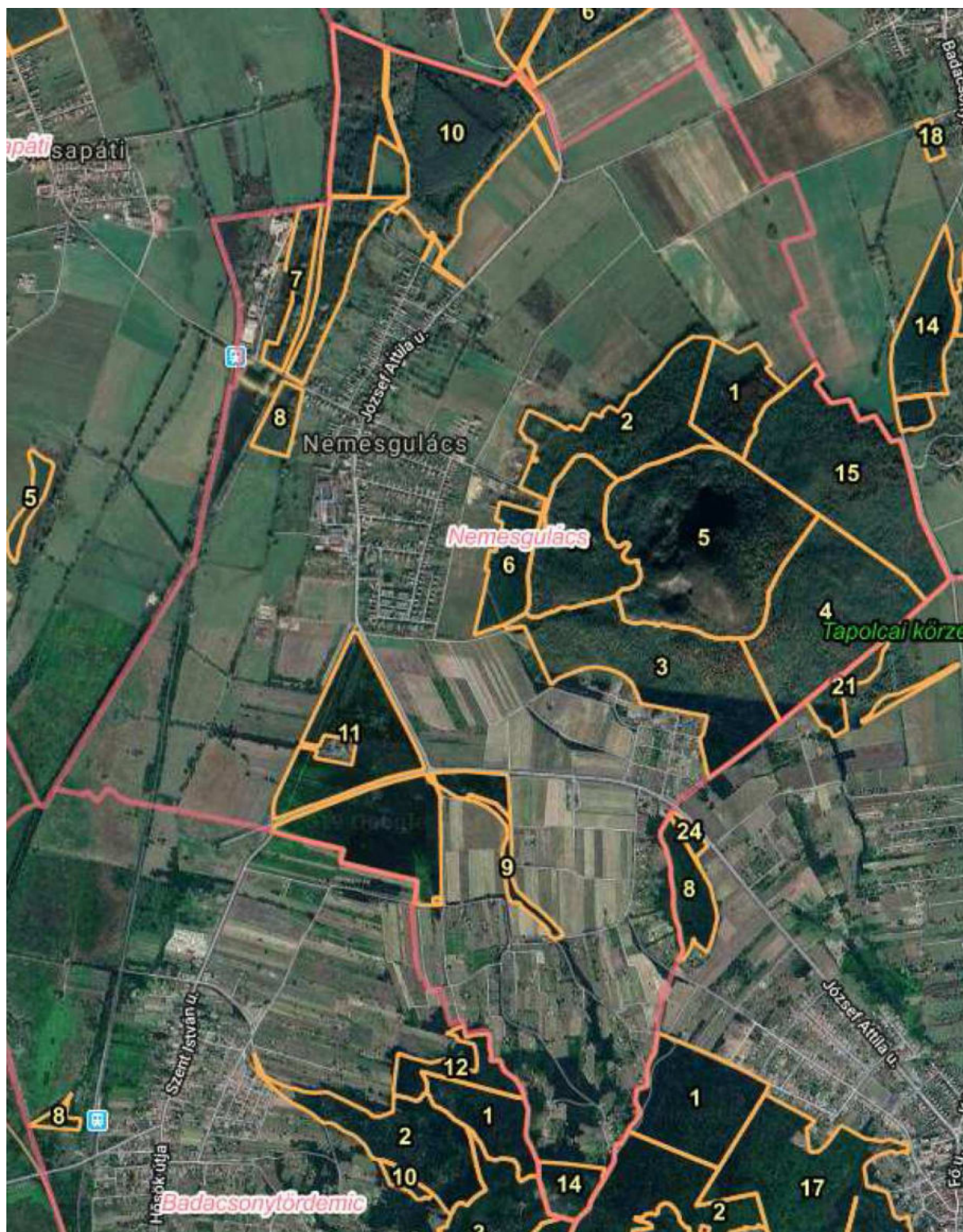
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete 297,73 ha nagyságban.

Erdőtervezett területek Nemesgulács községben:



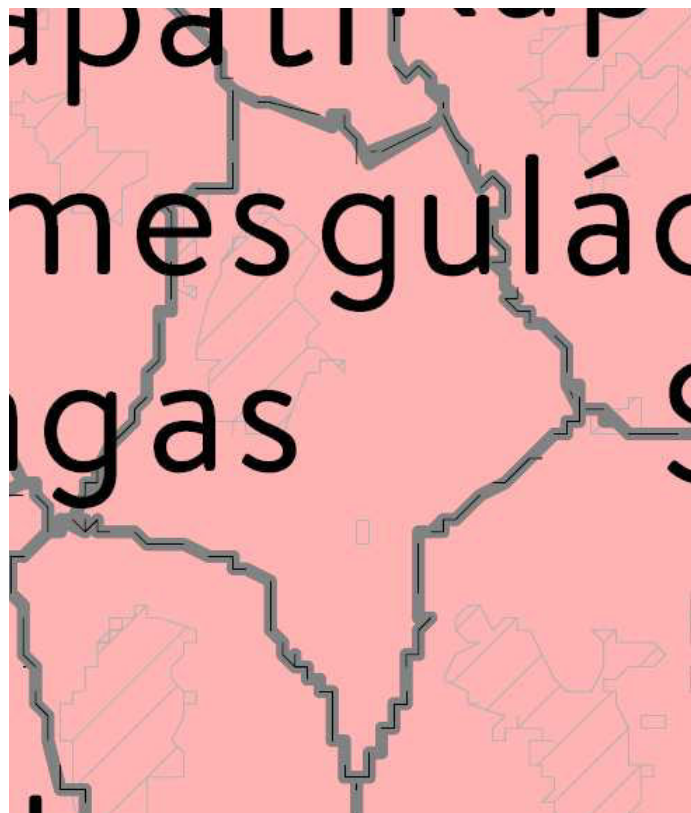
Nemesgulács község erdőtervezett területei

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti

Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

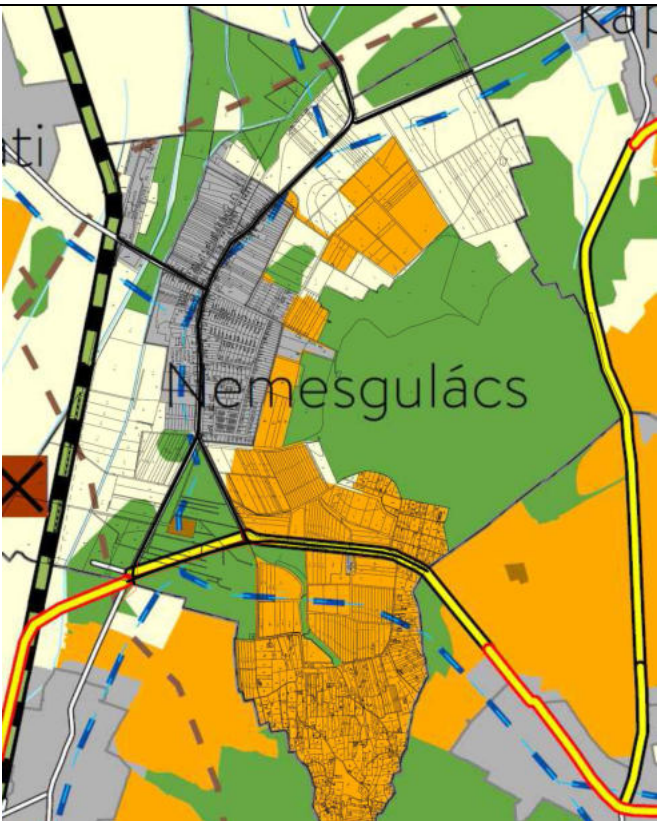
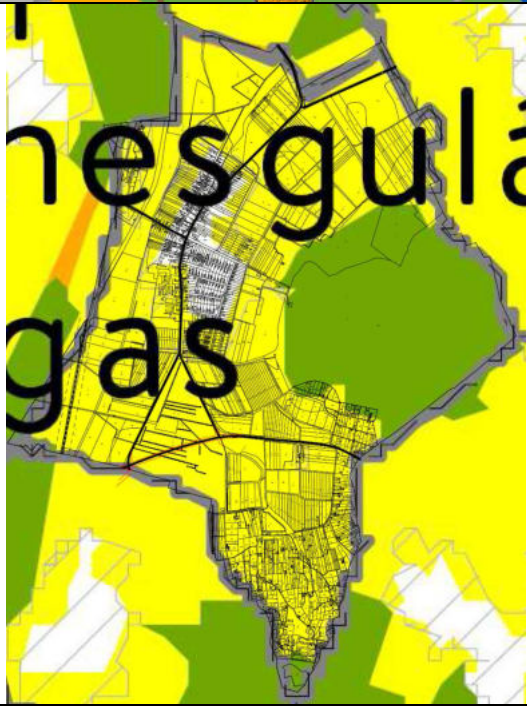
A község területét érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.

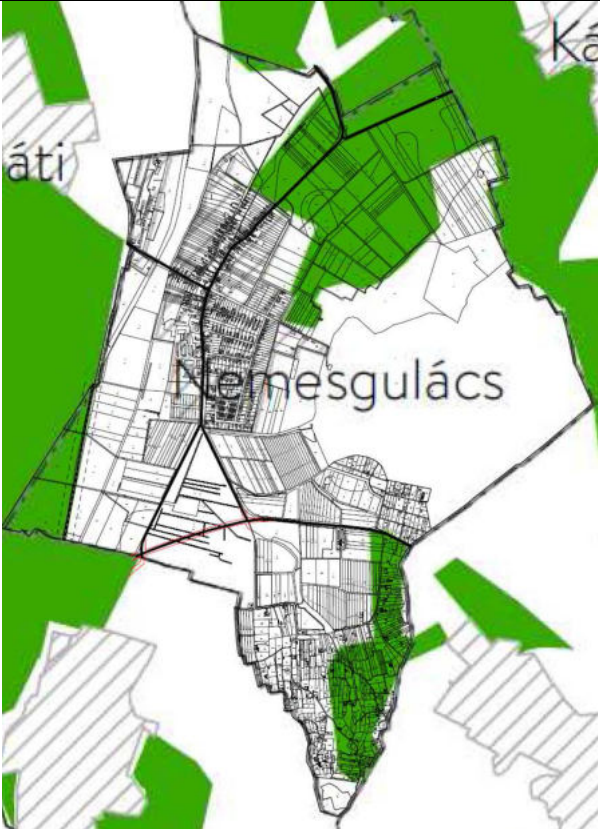


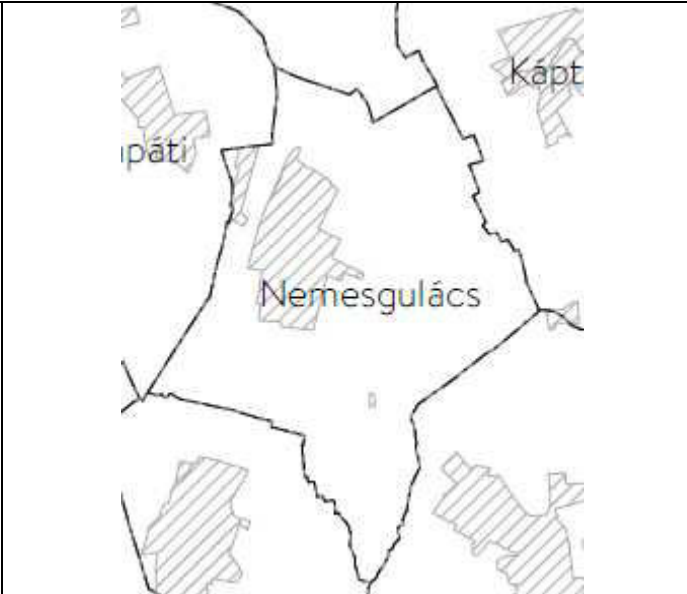
2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

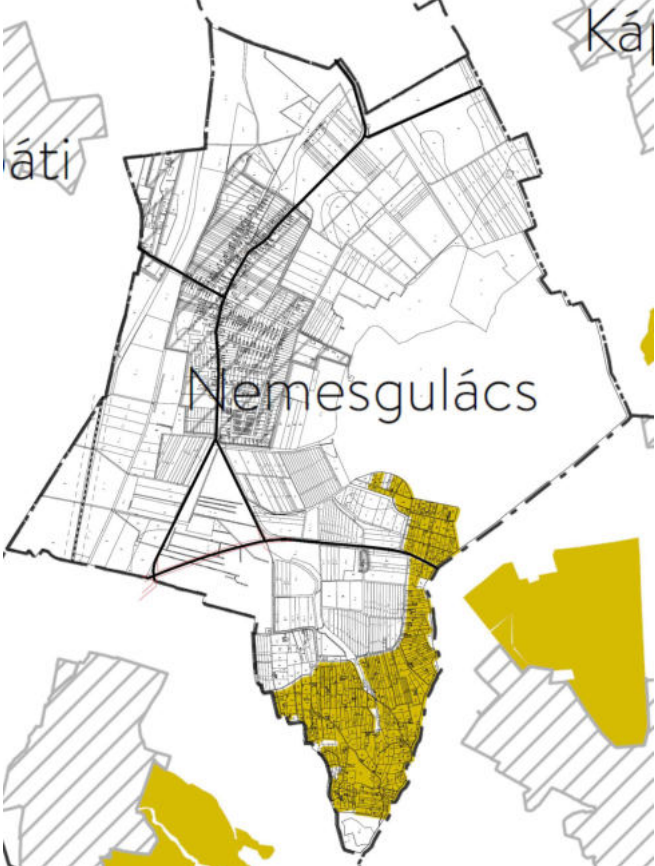
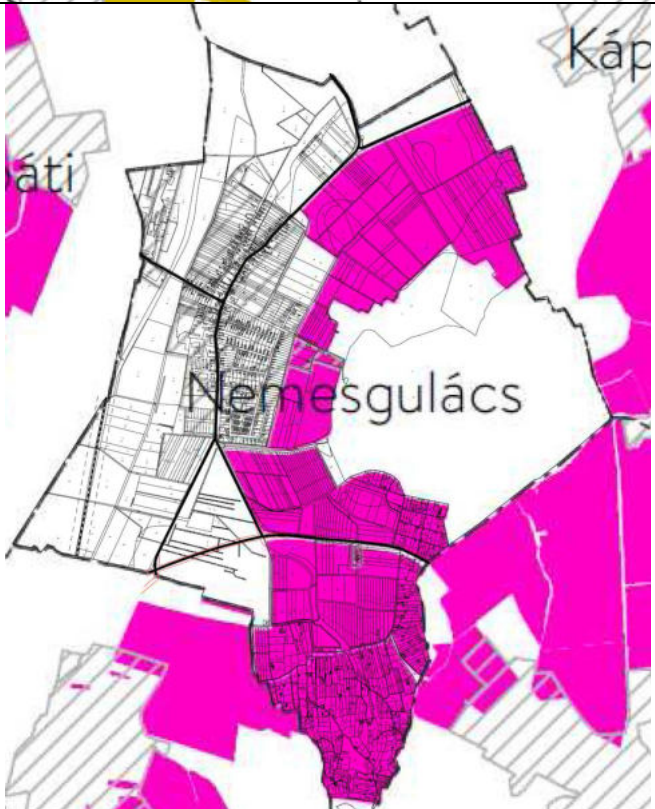
BKÜTrT	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet

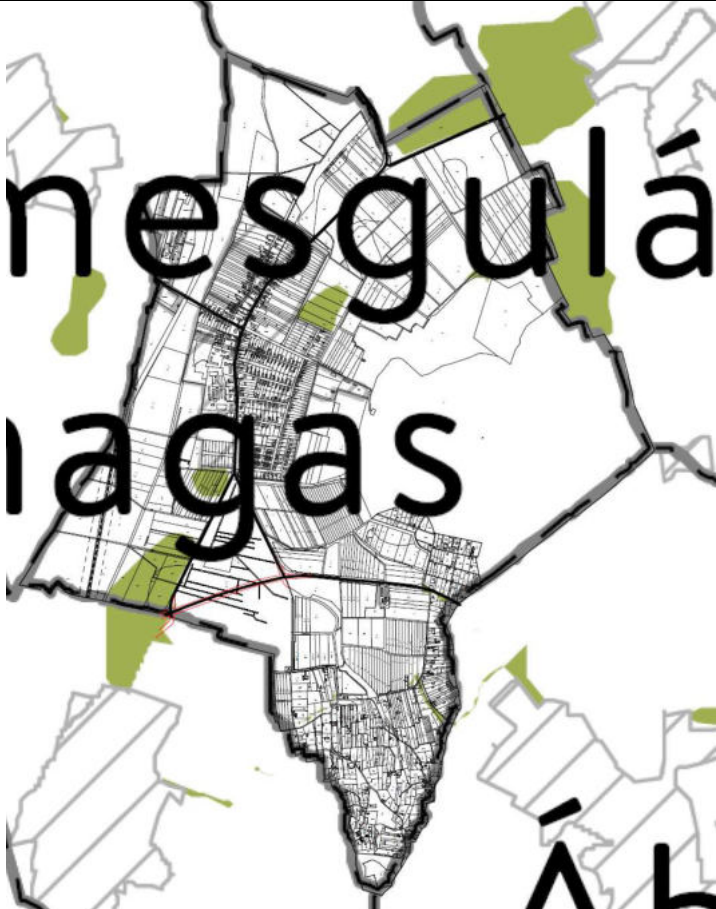
BKÜTrT szerkezeti terve 10. melléklet	Érinti	Erdőgazdálkodási térseg: 331,377 Mezőgazdasági térseg: 191,791 Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térseg: 208,6177 Vízgazdálkodási térseg: 1,1793 Sajátos területfelhasználású térseg: 1,3853 ha Települési térseg: 100,766 ha	
az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, valamint az ökológiai hálózat pufferterületének övezete 3/1 melléklet	Érinti	Ökológiai hálózat magterületének övezete 197,04 ha Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 3,91 ha Ökológiai hálózat pufferterületének övezete 594,13 ha	

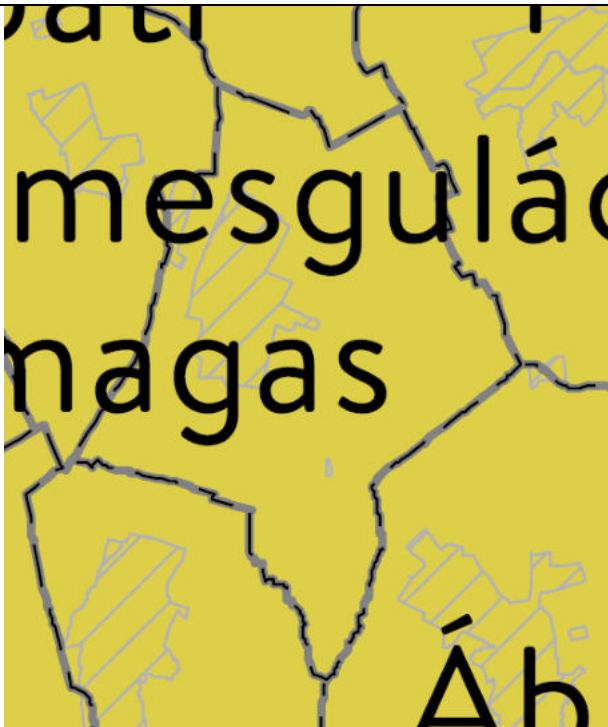
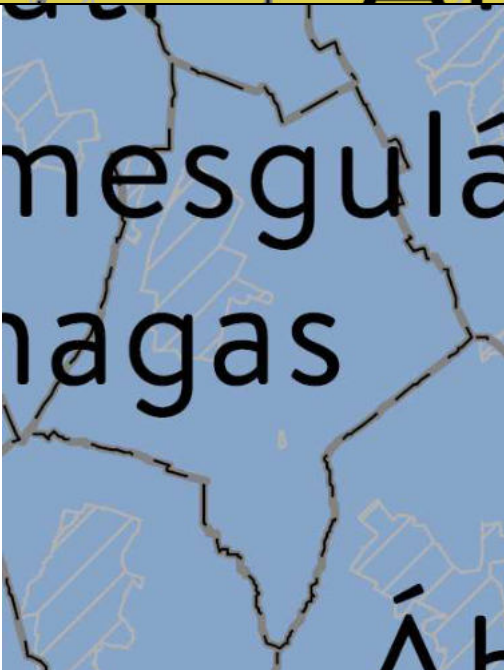
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Érinti	171,9825	 The map shows the town of Nemesgulács with surrounding green-shaded areas indicating landscape protection zones. The town name 'Nemesgulács' is clearly visible in the center.
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések 3/4. melléklet	Érinti	835,12	 The map shows the town of Nemesgulács with surrounding red-shaded areas indicating World Heritage and World Heritage candidate zones. The text 'Nemesgulács' is visible on the map.

Tómeder övezete	Nem érinti	-	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 3/2. melléklet	Nem érinti	-	

erdők övezete	Érinti	297,73 ha	
Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők	Érinti	359,05 ha	

Kertes mezőgazdasági övezete	Érinti	208,6177 ha	
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Érinti	291,83 ha	

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	-	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti	31,18 ha	

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	835,12 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	835,12 ha	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

Veszprém megyei területrendezési terv által érintett, egyedileg meghatározott térségek érintettségének vizsgálata

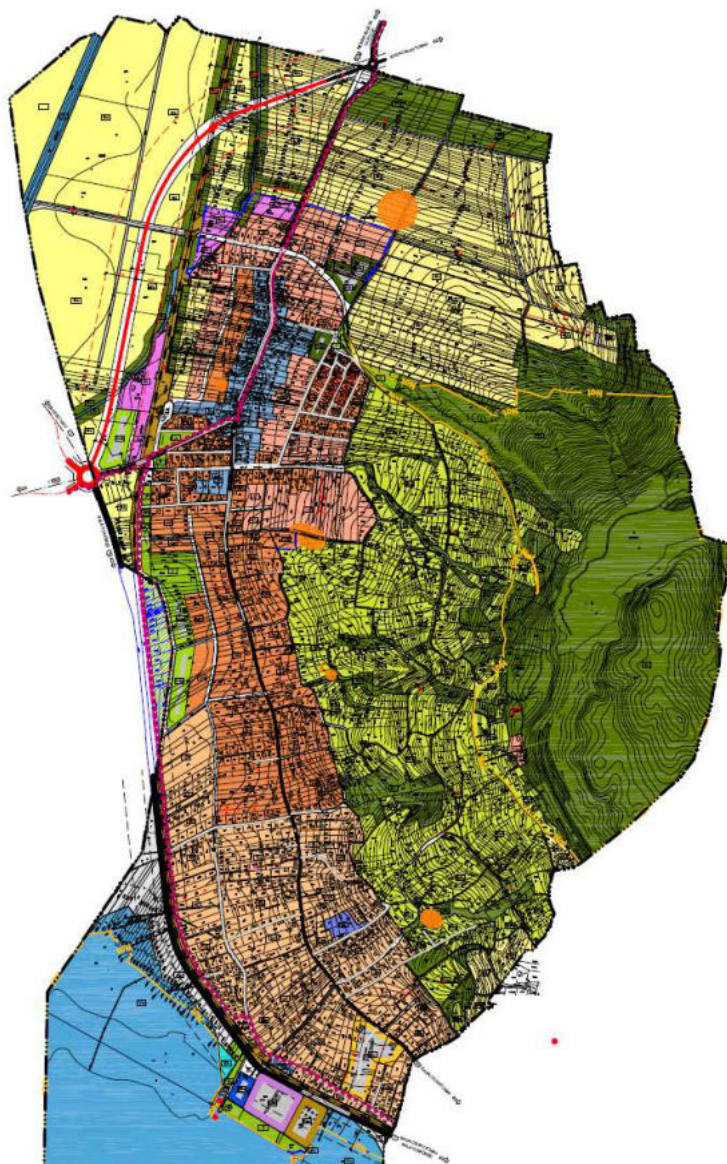
Térségi övezet megnevezése 15/2019. (XII. 13.) megyei önkormányzati rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem érinti	-	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	-	
Földtani veszélyforrás terület övezete	Nem érinti	-	

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	Nem érinti	-	
Innovációs- technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	Nem érinti	-	
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	Nem érinti	-	
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	Érinti	-	

Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	Érinti	-	
Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	Érinti	-	

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Badacsonytördemic község településrendezési terveit 2015-ben fogadták el. A településszerkezeti tervben 71-es számú főút - Badacsonyt elkerülő - új nyomvonalának kiépítése a még hiányzó és Badacsonytördemic területére eső szakasszal. Ennek megvalósítását a BKÜTrT is tartalmazza. A települések általános mezőgazdasági és erdős területek révén csatlakoznak egymáshoz. Közös fejlesztési cél a Tapolcáról induló kerékpárút elvezetése Kisapáti-Nemesgulácson át Badacsonytördemicig.



Badacsonytördemic településszerkezeti terve (részlet)

Kisapáti község hatályos településrendezési terveit 2006-ban fogadták el. A település vasútállomása a 26. sz. Tapolca-Székesfehérvár vasútvonal mentén, Nemesgulács-Kisapáti néven Nemesgulács község közigazgatási határánál található, ahonnan iparvágány vezet be Nemesgulács gazdasági területei felé. A két település belterületét a Tapolca felé menő 7345 jelű összekötő út köti össze. Kisapáti és Káptalantóti is a Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal Nemesgulácsi Kirendeltségén keresztül látja el igazgatási feladatait.

Badacsonytomaj község hatályos településrendezési eszközeit 2010-ben fogadták el. A települések kiterjedt és összeépült kertes mezőgazdasági és általános mezőgazdasági területekkel, kisebb részben erdős területekkel határos. A kertes területek megközelítését kölcsönösen segítik a települések zártkerti úthálózata.

11. Feladatok összefoglalása:

11.1 Településrendezési terv készítése során megoldandó feladatok:

Új lakótelek kialakításának meg kell teremteni a feltételeit, vizsgálatok eredményétől függően lehetőleg a mellékletben 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 számmal jelölt területeken.

A szociális bérlakás program megvalósításához alkalmas területet kell kijelölni.

- A jelenleg is működő vállalkozások bővítésének és az esetlegesen új kisvállalkozások indításának lehetőségét továbbra is biztosítani kell.

A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet folytathasson, amennyiben azzal nem zavarja környezetét.

- Kis telephelyek kialakítására alkalmas (kereskedelmi, szolgáltató) terület kijelölése környezetkímélő gazdasági tevékenység folytatására.

A község környezeti állapotának megőrzését biztosítani kell, és javítását elő kell segíteni.

A település szennyvízcsatorna-hálózatának kiépítését követően kötelezni kell a lakosságot a keletkező szennyvizeknek a csatornába való vezetésére.

Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak településképet legkevésbé zavaró kialakítására.

A 71. sz. főút település területét is érintő új nyomvonalon való megépítését szorgalmazni kell.

Kerékpárút javasolt nyomvonalának kijelölése a Balaton és Tapolca összekötésére Nemesgulács érintésével.

Színvonalas közösségi terek, játszótér, sportpálya, park, kemping helyének kijelölése.

Védeni kell a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében.

11.2 Kis anyagi ráfordítással az önkormányzat által önerőből rövidtávon megvalósítható feladatok:

- A kulturális programok bővítése és azok lakossági igényeknek megfelelő kiválasztása fontos feladat.
- A szomszédos községekkel összefogva, turisztikai programokat kell szervezni.

A település szennyvízcsatorna-hálózatának kiépítését követően kötelezni kell a lakosságot a keletkező szennyvizek csatornában való elvezetésére.

A község környezeti állapotát meg kell őrizni, és javítására kell törekedni.

Meg kell alkotni a település környezetvédelmi programját.

- Elő kell segíteni a mezőgazdasággal foglalkozók tájékoztatását a továbbképzési és a támogatási források igénybevételének lehetőségeiről.
- A jelenleg is működő vállalkozások bővítésének és az esetlegesen új kisvállalkozások indításának lehetőségét továbbra is biztosítani kell.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzése, érdekében csak a környezetet a minimális, mértékben terhelő ipari, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését szabad támogatni.
- Turisztikai alapot kell létrehozni az idegenforgalmi célú fejlesztések támogatásához.
- Az érdeklődőket segíteni kell a turizmusfejlesztést támogató források igénybevételéhez való hozzájutásban.

A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet folytathasson, amennyiben azzal nem zavarja környezetét.

11.3 Közepes anyagi forrásigényű az önkormányzat anyagi lehetőségeit meghaladó feladatok, fontossági sorrendben:

- A meglévő intézmények építészeti állagának javítására és megőrzésére kell törekedni.

A csapadékelvezető árokrendszer karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.

Színvonalas közösségi terek játszótér sportpálya, park kialakítása

10.4 Nagy pénzügyi ráfordítást igénylő az önkormányzat anyagi forrásait meghaladó feladatok, fontossági sorrendben:

Új közművesített építési telkeket kell kialakítani, melyek közművesítésének támogatására pályázatot kell benyújtani a Széchenyi terv keretén belül.

A rossz minőségű utak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

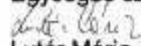
Kerékpárút építése a Balaton és Tapolca összekötésére Nemesgulács érintésével.

Nemesgulács, 2001. május 8.

Dr. Máté András sk.
jegyző

Nagy Rudolf sk.
polgármester

Egységes szerkezetbe foglalva: 2015. január 9.


Lutar Mária
jegyző

A 2014-ben módosított településfejlesztési koncepció javaslatai

5.1 Környezetalakítás terve

5.1.1 Településrendezési javaslatok

- Új lakótelek kialakításának meg kell teremteni a feltételeit.
- A szociális bérlakás program megvalósításához alkalmas területet kell kijelölni.
- **Turisztikai célú terület kijelölése (Kőbölküti iskola, malom, lovarda).**
- A jelenleg is működő vállalkozások bővítésének és az esetlegesen új kisvállalkozások indításának lehetőségét továbbra is biztosítani kell.
- A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet folytathasson, amennyiben azzal nem zavarja környezetét.
- A község környezeti állapotának megőrzését biztosítani kell, és javítását elő kell segíteni.
- Kötelezni kell a lakosságot a keletkező szennyvizek szennyvízcsatornában való elvezetésére.
- Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak településképet legkevésbé zavaró kialakítására.
- A 71. sz. főút település területét is érintő új nyomvonalon való megépítését szorgalmazni kell.
- Kerékpárút javasolt nyomvonalának kijelölése a Balaton és Tapolca összekötésére Nemesgulács érintésével.
- Színvonalas közösségi terek, játszótér, sportpálya, park, kemping helyének kijelölése.
- Védni kell a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében.

5.1.1.1 *Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer*

5.1.1.1.1 Beépítésre szánt területek

• Lakóterület

A községben tapasztalható letelepedési és építési kedv kiszolgálása érdekében lakótelkeket kell kijelölni. A község zavartalan fejlődéséhez az elkövetkező mintegy 10 éves időszakra kb. 120 lakóház építésére alkalmas telkekre van szükség.

Oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző, amelyet továbbra is meg kell őrizni, és a szabályozásban az oldalhatáron álló beépítést kell támogatni. A lakótelkeken utcára merőleges, a telek tengelyével párhuzamos főtömegű épületek helyezhetők el.

A szabályozási előírások megfogalmazásánál a kialakult állapotoknak megfelelően kell megfogalmazni a szabályozási elemeket, így új épületek kialakítása, illetve a meglévő épületállomány felújítása esetén a településképhez illeszkedő, harmonikus beépítést érhető el.

Az önkormányzat tulajdonában lévő üres telkek rövidtávon ki tudják elégíteni a letelepedni vágyók igényeit.

A József Attila utca keleti oldalán található telkek mélységi megosztásával továbbra is adott a lehetőség új lakótelkek kialakítására. A telkek hasznosíthatóságának feltétele, a belterületi határ mentén futó út kiépítése, és közművesítése.

Jelen rendezési terv a továbbiakban is számol a belterület dél-nyugati határán korábban tervezett lakóterület kijelöléssel. A fentiekben túl új lakóterület nem került kijelölésre.

A lakóterületeket ütemezetten kell beépíteni. Első ütemben a temetőtől keletre fekvő lakóterületet, majd a temetőtől északra fekvő, belterületi ingatlanok beépítésének lehetőségét kell biztosítani, a feltárási út és a műszaki infrastruktúra kialakításával.

Utolsó ütemben a József Attila utca nyugati oldalán kijelölt lakóterület épülhet be, de a beépítés feltételeként a szabályozási terven jelölt védőfásítást már az első ütemmel párhuzamosan meg kell kezdeni.

- **Gazdasági terület**

A létesítmények telepítésének engedélyezésekor figyelembe kell venni a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat, valamint a vonatkozó jogszabályban előírt határértékeknél nem nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

A létesítmények parkolási igényét a területeken belül kell megoldani.

- **Ipari terület**

A községben ipari terület, azon belül egyéb terület került kijelölésre.

A település központjában, a József Attila utcában található terület mára elérte beépítettségét, további fejlesztések a gazdasági területbe csatolt 9/4. és 045/41. hrsz-ú ingatlanon biztosíthatók. E területen kisvállalkozások számára is biztosítható terület telephelyek létrehozására. A létesítmények telepítésének engedélyezésekor figyelembe kell venni a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat.

A létesítmények parkolási igényét a területeken belül kell megoldani.

- **Különleges terület**

- **Turisztikai terület**

A település turisztikai potenciáljának erősítése érdekében különleges turisztikai területek is kijelölésre kerültek.

A Badacsonyi oldalon a volt köböltűti iskola területe lett turisztikai területbe sorolva. A terület elhelyezkedése, az épület jelenlegi mérete adta lehetőségek a köböltűti településrész bemutatását is lehetővé tevő, kulturális, turisztikai fejlesztéseknek ad teret.

A belterület észak-nyugati határán található leromlott állapotú malomépület és telke újabb turisztikai célpontjává válhat a településnek. A malom felújításával a térségben jellemző, mára mégis eltűnt vízimalmok bemutatására nyílna lehetőség.

5.1.1.1.2 Beépítésre nem szánt területek

- **Közlekedési és közmű területek**

A közlekedési és közmű terület a szabályozási vonalakkal kerül lehatárolásra, a területen belül kell elhelyezni az utak elemeit (forgalmi sávok, zóldsáv, csapadékelvezető árok, járda), valamint az egyes föld feletti és föld alatti közművezetéseket. A közművezetéseket a vonatkozó szabvány szerint, az egyes védőtávolságok betartásával kell elhelyezni. (Egyes közművezeték - kábeltelevízió, távközlő vezeték, stb. - hely hiányában, vagy technológia miatt, illetve a kialakult állapot alapján a magántulajdonú ingatlanokon is vezethetők, szolgalmi jog bejegyzése mellett.)

Az utak mentén található árkok folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. Az út menti árkokat legalább kétféleképpen, illetve szükség esetén ki kell ásni, továbbá az útpadkát le kell tolni, hogy az útfelületről a csapadékvíz szabadon az árkokba folyhasson.

Az utak szabályozási szélességét a kialakult állapot, illetve az OTÉK előírásainak figyelembe vételével kell megállapítani. Új utat csak az OTÉK szerint meghatározott minimális szabályozási szélességgel lehet kialakítani.

- **Zöldterület**

Az újonnan kijelölt zöldterület a Petőfi utca és József Attila utca csomópontjánál, és a József Attila utca mentén került kijelölésre, területe összesen 0,84 ha.

Az átsorolással érintett ingatlanok, az önkormányzati tulajdonú 393. hrsz-ú telek, és a 394/3. hrsz-ú út.

- **Mezőgazdasági terület**

- **Általános mezőgazdasági terület**

Mezőgazdasági területbe kerül a vasút keleti oldalán lévő régi területe, amelyet a Btv. erdőtelepítésre alkalmas területnek jelöl, de a Balaton-felvidéki Nemzeti Park természetvédelmi érdekből az erdősítéshez nem járult hozzá. A nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban részletezett módon építhetők be.

- **Erdőterület**

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a készülő terv kisebb erdőterületet ábrázol. Erdőterületbe került minden, az erdészeti hatóság által az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő, továbbá kisebb tervezett erdőrészek: vízmosás a zártkertben, a volt hulladéklerakó területe a rekultivációs terv szerint, a

gazdasági területet körülölelő területek, továbbá a biológiai aktivitás érték fenntartása érdekében szükséges, korábban is tervezett erdőterület.

A zártkertben, illetve a település nyugati határa mentén is találhatók olyan korábban erdőtelepítésre tervezett területek, ahol az új terv már nem számol az erdősitéssel.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Nem releváns.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

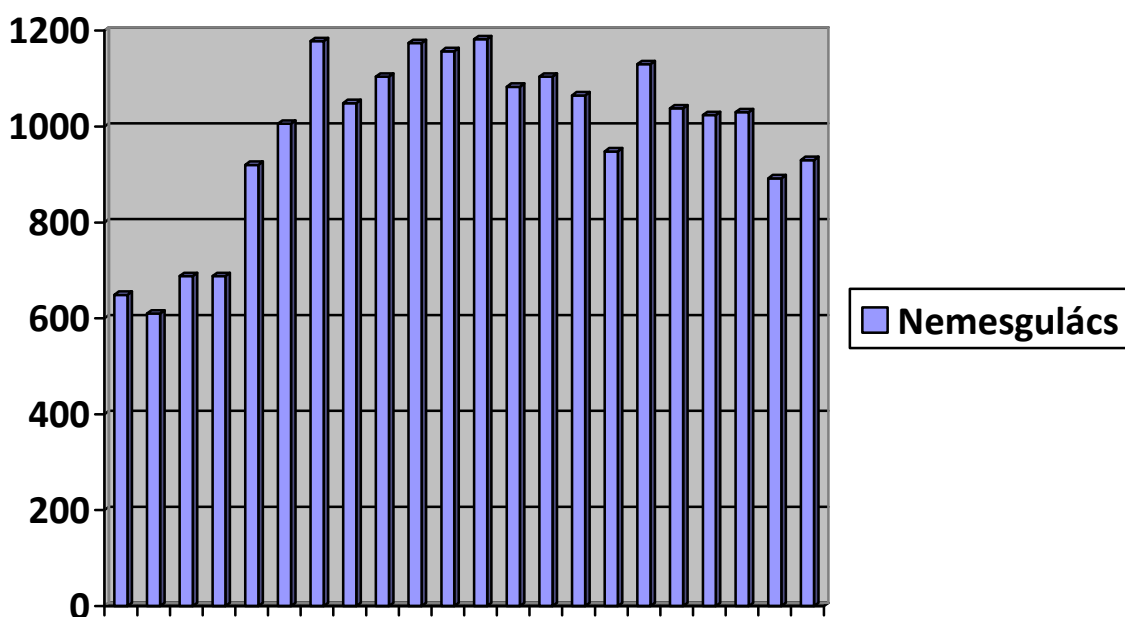
Településszerkezeti tervet, amelyet a 84/2003.(VI.31.) sz. határozat fogadták el, majd az 59/2015. (VI.25.) számú határozattal módosították.

A helyi építési szabályzatot a 11/2015.(V.30.) önkormányzati rendelettel fogadták el és a 8/2018. (XII.10.) önkormányzati rendelettel módosították.

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesség, foglalkoztatottság

Nemesgulács népességének alakulása 1870-2019 között



Állandó népesség				Lakónépesség				
1980	1990	2001	2011	1980	1990	2001	2011	2019
1083	1104	1065	948	1038	1024	1030	892	930

(Forrás: KSH)

A népesség nemzetiségi összetétele alapján a lakosság döntő hányada magyar (89 %), csekély részben német (0,4 %) volt. Nem válaszolt 10,9 %.

A helység lakóinak nemzetiségi kötődése 2011-ben		
magyar	81,7%	
bolgár	0,1%	
cigány (roma)	0,1%	
görög	0,0%	
horvát	0,0%	
lengyel	0,0%	
német	1,8%	
örmény	0,0%	
román	0,2%	
ruszin	0,0%	
szerb	0,0%	
szlovák	0,0%	
szlovén	0,0%	
ukrán	0,2%	
egyéb, nem hazai nemzetiség	0,2%	
nem kívánt válaszolni, nincs válasz	17,8%	

(Forrás: KSH)

A felekezetek szerinti összetétel:

A helység lakóinak vallási összetétele 2011-ben		
római katolikus	66,7%	
református	1,8%	
görög katolikus	0,4%	
evangélikus	0,2%	
egyéb vallási közösséghez, felekezethez tartozik	0,9%	
vallási közösséghez, felekezethez nem tartozik	3,9%	
nem kívánt válaszolni, nincs válasz	26,0%	

(Forrás: KSH)

A népesség 66,7 %-a katolikus vallású,

Városrészek, településrészek

A helység városrészei, a helységhez tartozó településrészek jellege és megnevezése	A népszámlálás i lakónépesség	A lakások	A lakott egyéb lakóegységek	Postai irányítószám	A külterület települési jellege	A településrésztől a központi belterület centrumától (km)
	száma 2011. október 1-jén, a 2019. január 1-jei közigazgatási állapot szerint					
Központi belterület	835	338	–	8284	–	–
Külterület						
Bányatelep	29	18	–	8284	Bá.	0,5
Köbölkúthegy	16	13	–	8284	Mgl.	2,5
Malomtanya	–	1	–	8284	Mgl.	1,0
Nemesgulács-Kisapáti vasútállomás	1	1	–	8284	Forg.	0,5
Templomcsapás	9	2	–	8284	Üd.	0,5

A helység városrészei, a helységhez tartozó településrészek jellege és megnevezése	A népszámlálás i lakónépesség	A lakások	A lakott egyéb lakóegységek	Postai irányítószám	A külterület települési jellege	A településrésztől a központi belterület centrumától (km)
	száma 2011. október 1-jén, a 2019. január 1-jei közigazgatási állapot szerint					
Tücsöktanya	2	2	–	8284	Mgl.	2,0

Bá. = bányatelep

Forg. forgalmi település (vasútállomás, vasúti őrház stb.)

=

Mgl. = mezőgazdasági jellegű (készenléti, szolgálati) lakótelep, illetve lakóhely, mezőgazdasági jellegű tanyák

Üd. = üdülőhely, üdülőterület, üdülőként vagy hétvégi pihenésre használt tanya, présház, gazdasági vagy egyéb rendeltetésű épület

A népesség számának alakulása 1991-2019. (forrás: KSH)

Időpont	Lakónépesség
2019.01.01.	930
2018.01.01.	927
2017.01.01.	928
2016.01.01.	909
2015.01.01.	899
2014.01.01.	926
2013.01.01.	926
2012.01.01.	934
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	930
2010.01.01.	979
2009.01.01.	998
2008.01.01.	1 000
2007.01.01.	1 023
2006.01.01.	1 029
2005.01.01.	1 043
2004.01.01.	1 052
2003.01.01.	1 050
2002.01.01.	1 051
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	1 037
2000.01.01.	957
1999.01.01.	974
1998.01.01.	1 001
1997.01.01.	1 016
1996.01.01.	1 025
1995.01.01.	1 049
1994.01.01.	1 010
1993.01.01.	1 014
1992.01.01.	1 024
1991.01.01.	1 019
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	1 024

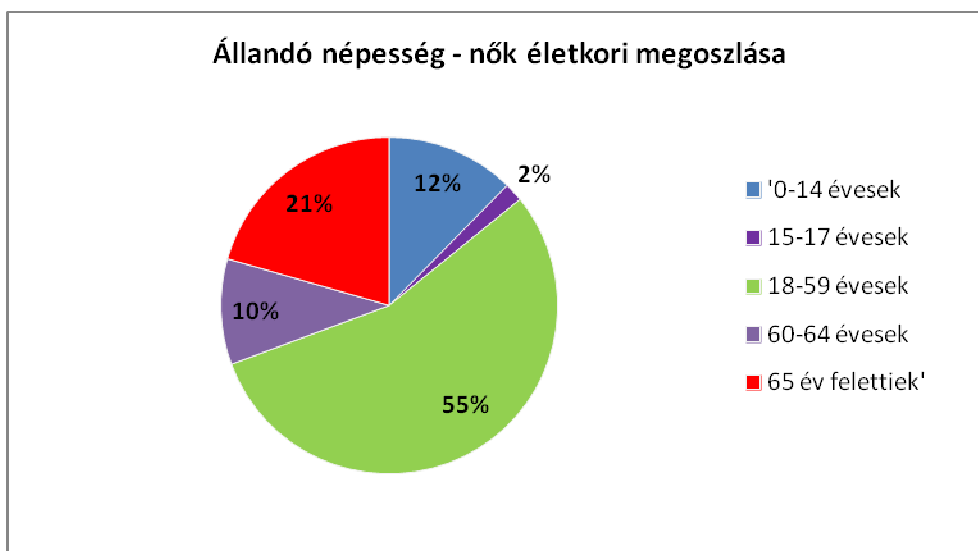
(Forrás: KSH)

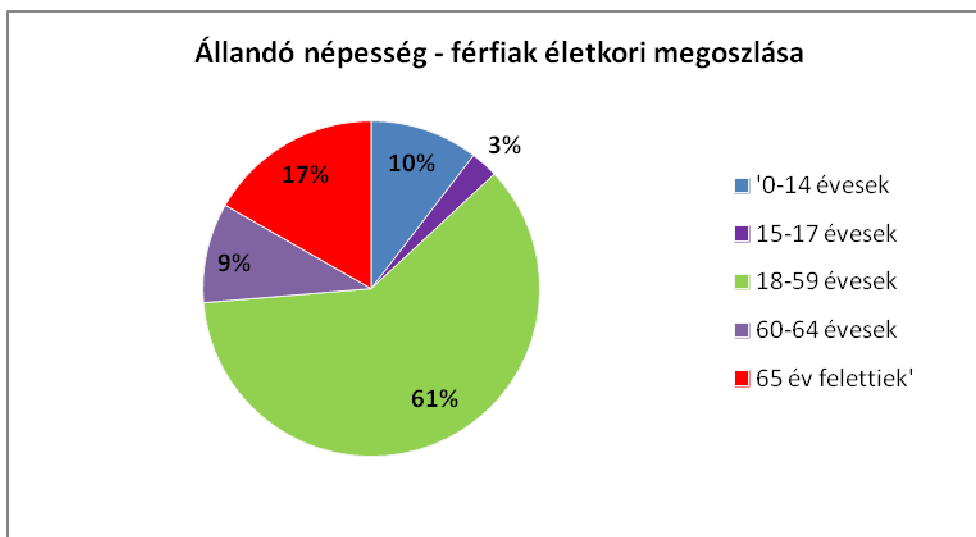
A lakosnépesség száma az utóbbi évtizedeket tekintve 2004-ben érte el csúcspontját, akkor 1052 fő élt a községben. 2004-től kezdődően kismértékben csökkenésnek indult, amely 2011-ig tartott, amikor 930 fő volt a településen élők száma. Az elmúlt évtizedek legkisebb népességét 2015-ben jegyezték fel 899 fővel. 2011-től kezdődően napjainkig a népesség szám nem, vagy kis ingadozással változott csak és jelenleg 930 főre gyarapodott.

2.1. számú táblázat - Állandó népesség összetétele nemek és korcsoportok szerint (a 2016-os év adatai)

Korcsoport	Fő			Az állandó népességből a megfelelő korcsoportú nők és férfiak aránya (%)	
	Férfiak	Nők	Összesen (TS 0301)	Férfiak (TS 0303)	Nők (TS 0304)
Állandó népesség száma (férfiak TS 0300, nők TS 0302)	490	502	992	49,40%	50,60%
0-2 évesek (összes száma TS 0305, aránya TS 0316)	16	2			
0-14 éves (férfiak TS 0306, nők TS 0307)	51	62	113	5,14%	6,25%
15-17 éves (férfiak TS 0308, nők TS 0309)	13	9	22	1,31%	0,91%
18-59 éves (férfiak TS 0310, nők TS 0311)	297	277	574	29,94%	27,92%
60-64 éves (férfiak TS 0312, nők TS 0313)	47	51	98	4,74%	5,14%
65 év feletti (férfiak TS 0314, nők TS 0315)	82	103	185	8,27%	10,38%

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR



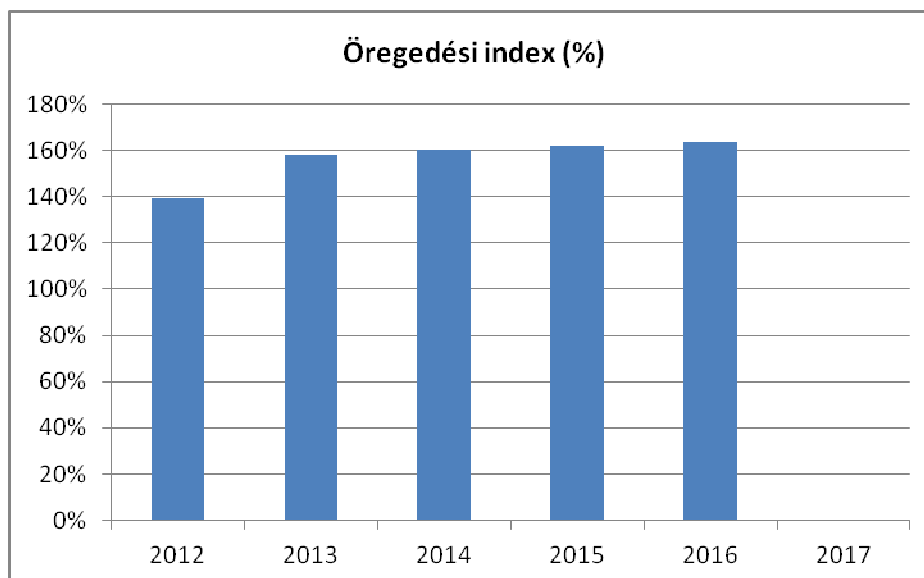


Az állandó népességben a nemek aránya fele-fele arányban oszlik el. koreloszlása vizsgálatából kiderül, hogy mind a nők, mind pedig a férfiak esetében a 18 és 59 évesek aránya több mint 50%-os.

3. számú táblázat - Öregedési index

Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő) (TS 0328)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő) (TS 0327)	Öregedési index (%) (TS 0401)
2012	160	115	139,13%
2013	166	105	158,10%
2014	173	108	160,19%
2015	183	113	161,95%
2016	185	113	163,72%
2017			#ZÉRÓOSZTÓ!

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

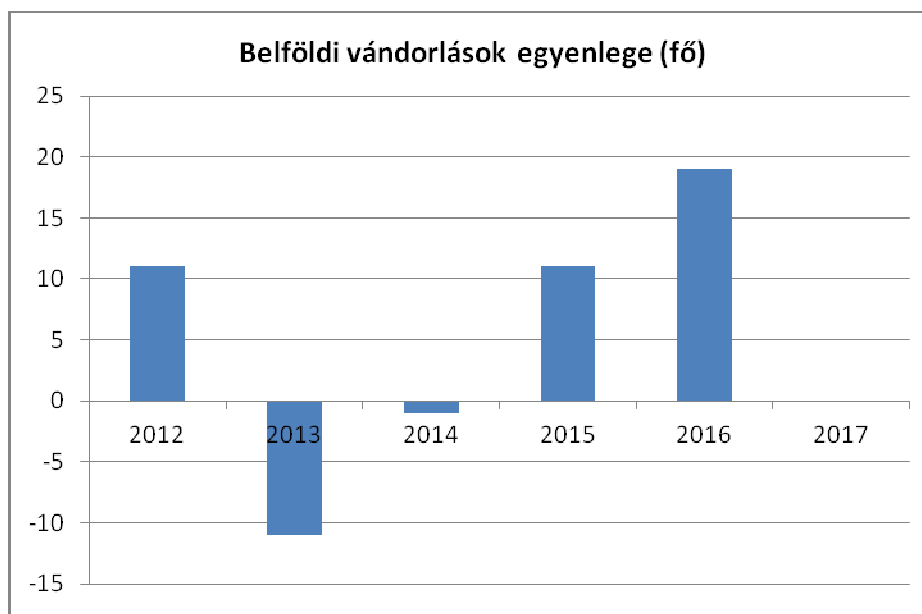


Az öregedési indexet vizsgálva kimutatható, hogy Nemesgulács község erőteljesen előregedő. A 0-14 éves korú lakosok száma ugyanis a 65 év felettiekhez képest jelentősen alacsonyabb. Az előregedés a Nemesgulácshoz hasonló településen sajnos nem egyedi probléma, a kisebb méretű falvak, községek nagy hányada szembesül ezzel a problémával.

4. számú táblázat - Belföldi vándorlások

Év	Állandó jellegű odavándorlás (TS 0601)	Elvándorlás (TS 0600)	Egyenleg Állandó oda-, és elvándorlások különbségének 1000 állandó lakosra vetített száma (TS 0602)	
2012	25	14	11	11,1
2013	21	32	-11	-11,2
2014	19	20	-1	-1,03
2015	33	22	11	11,22
2016	41	22	19	19,15
2017			0	

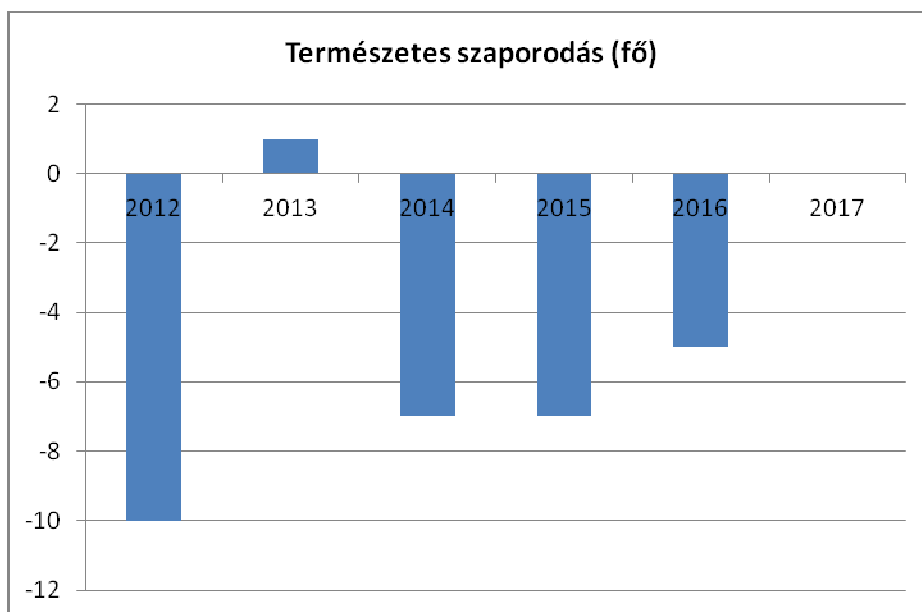
Forrás: TeIR, KSH-TSTAR



5. számú táblázat - Természetes szaporodás

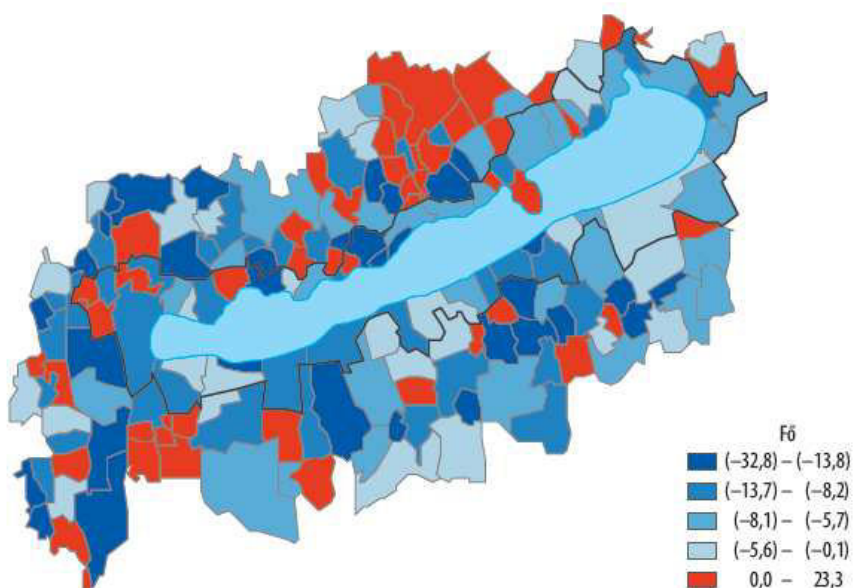
Év	Élveszületések száma (TS 0701)	Halálozások száma (TS 0702)	Természetes szaporodás (fő) (TS 0703)
2012	6	16	-10
2013	6	5	1
2014	4	11	-7
2015	4	11	-7
2016	5	10	-5
2017			0

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

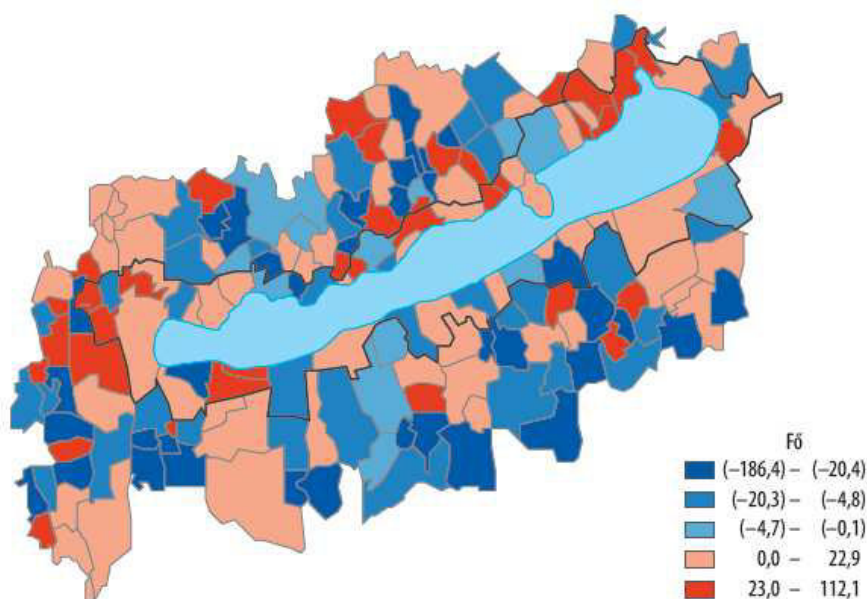


Az elhalálozások és élve születések arányát tekintve megállapítható, hogy több az elhalálozás, mint a gyermekáldás. Többek közt ez is egy oka lehet a település elöregedésének.

3.4. Ezer lakosra jutó természetes szaporodás, fogyás (-), 2018



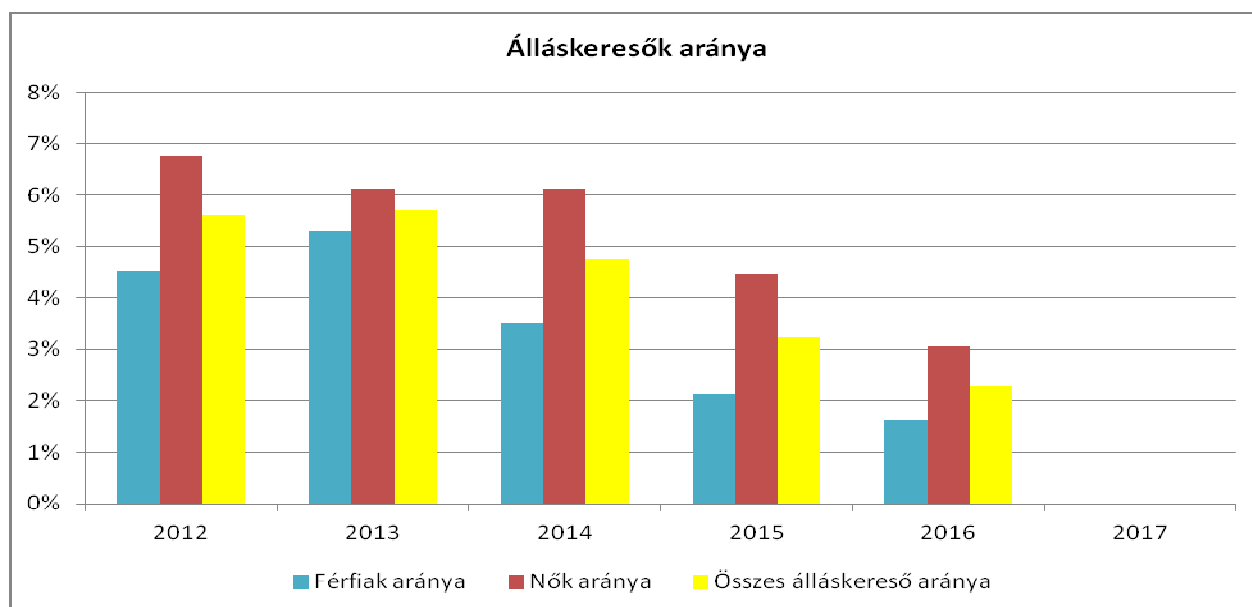
3.5. Ezer lakosra jutó belföldi vándorlási egyenleg, 2018



A Balaton kiemelt üdülőkörzet népességi folyamatai (Forrás: KSH 2019)

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (a továbbiakban: HEP) 1. számú mellékletében elhelyezett táblázatokba gyűjtött adatok, valamint a helyi önkormányzat a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény (továbbiakban: FIt.) és a MötV-ben foglalt feladatai alapján településünkre jellemző foglalkoztatottságot, munkaerő-piaci lehetőségeket kívánjuk elemezni az elmúlt évek változásainak bemutatásával, a különböző korosztályok, illetve nemek szerinti bontásban. Az elemzést összevetjük térségi és országos adatokkal is.

A foglalkoztatottak, munkanélküliek, tartós munkanélküliek száma, aránya:

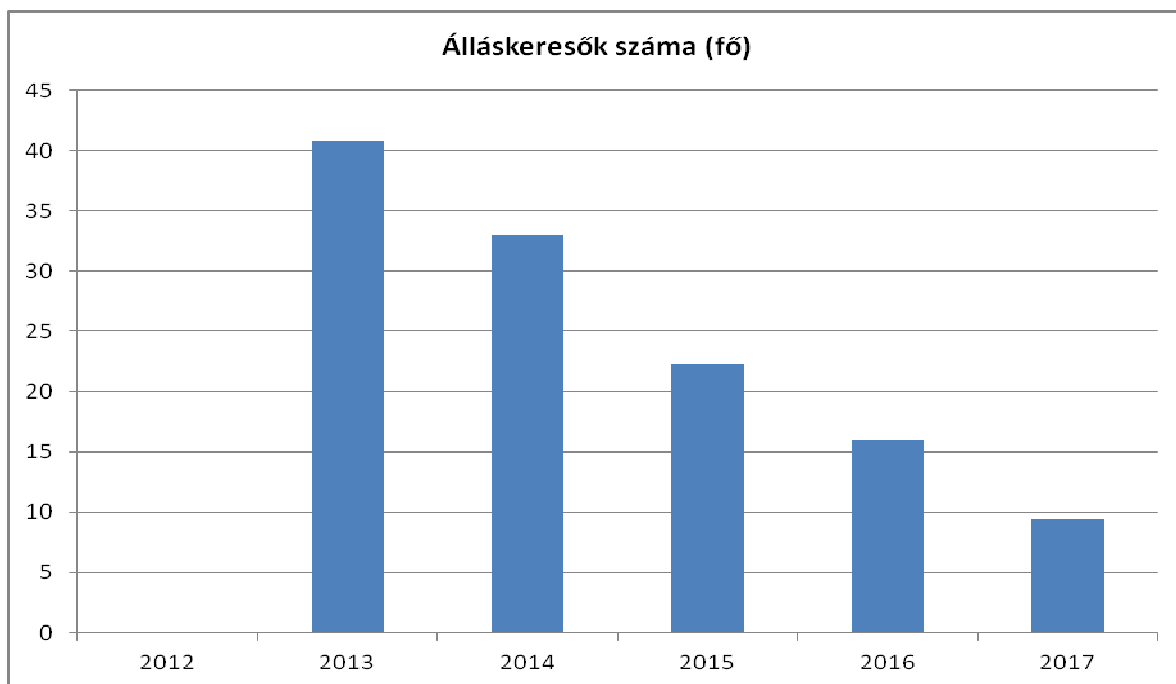


A számadatok és táblázatok a 2012 és 2017 közötti időszakban a nyilvántartott álláskeresők számaránya hol csökkenő, hol növekedő képet mutat, azonban összességében az álláskeresők aránya az öt év folyamán 2,3%-kal csökkent. A vizsgált időszakban a munkanélküli nők aránya végig magasabb, mint a férfiak aránya.

3.2.2. számú táblázat - Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskeresők száma korcsoportok szerint

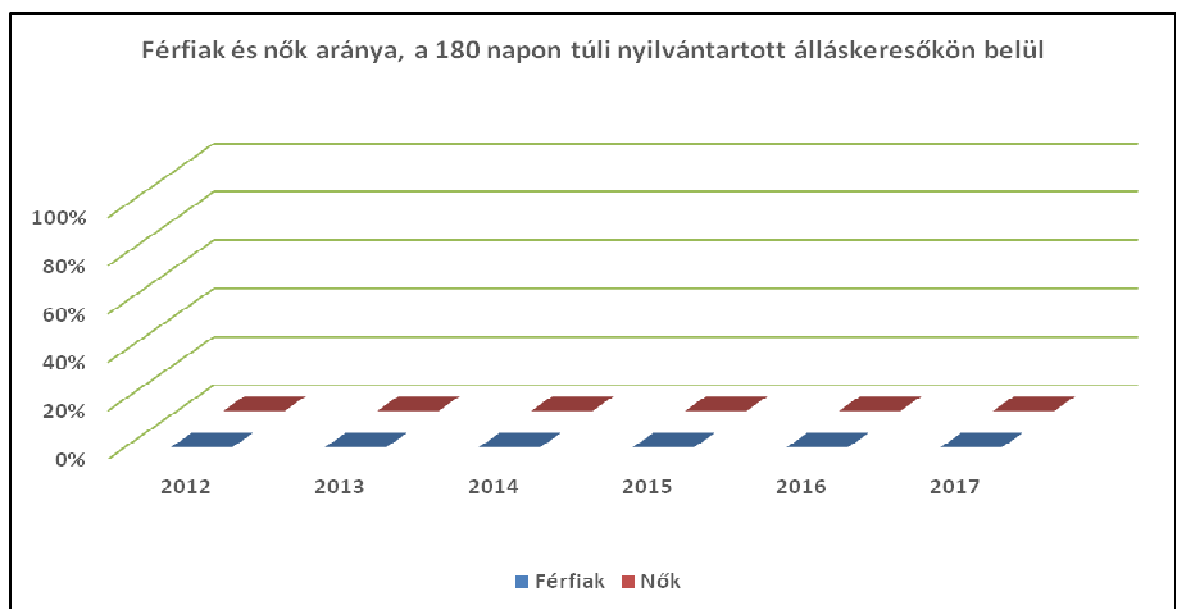
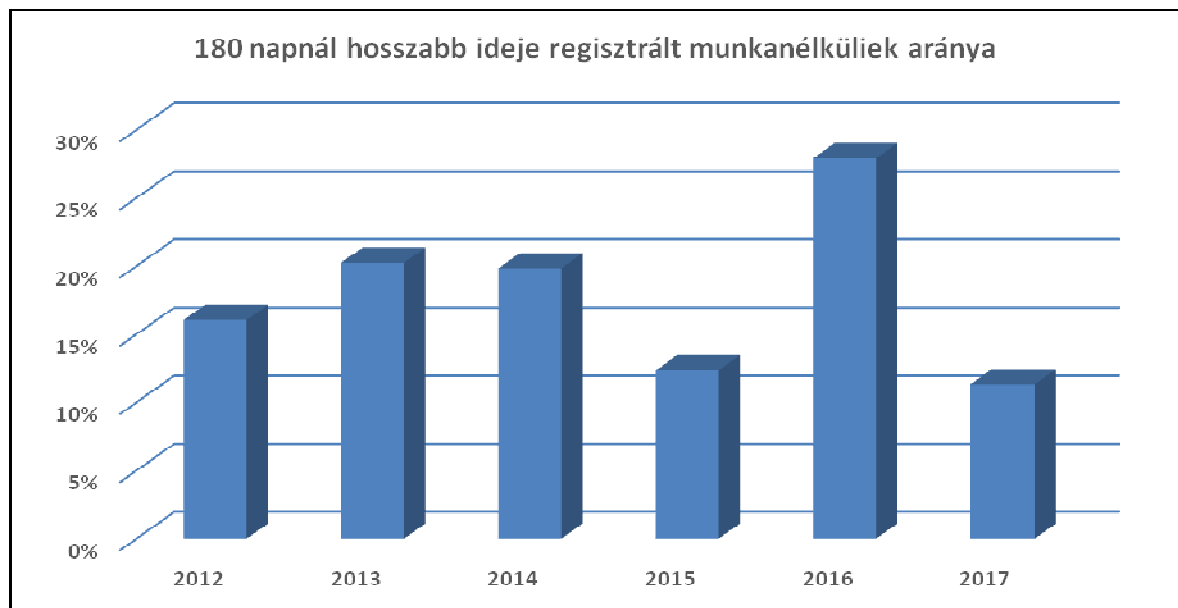
Regisztrált munkanélküliek/ nyilvántartott álláskeresők száma összesen	Fő összesen	2012	2013	2014	2015	2016	2017
		#ÉRTÉKI	41	33	22	16	10
20 év alatti (TS 1002)	Fő	0,5	0,25		0,5		
	%		0,6%	0,0%	2,2%	0,0%	0,0%
20-24 év (TS 1003)	Fő	4,25	5,5	2,75	1,75	1,75	0,5
	%		13,5%	1,8%	7,9%	10,9%	5,3%
25-29 év (TS 1004)	Fő	2,75	2,25	1,75	1	0,5	0,75
	%		5,5%	5,3%	4,5%	3,1%	7,9%
30-34 év (TS 1005)	Fő	4,5	4,25	2,25	0,5	1,25	0,75
	%		10,4%	6,8%	2,2%	7,8%	7,9%
35-39 év (TS 1006)	Fő	3	3,75	4	2,75	0,75	1
	%		9,2%	12,1%	12,4%	4,7%	10,5%
40-44 év (TS 1007)	Fő	6,50	4	5,25	2,25	1,75	0,75
	%		9,8%	15,9%	10,1%	10,9%	7,9%
45-49 év (TS 1008)	Fő	3,75	3,5	3	1,75	1,5	0,75
	%		8,6%	9,1%	7,9%	9,4%	7,9%
50-54 év (TS 1009)	Fő	10,5	10,25	5,5	4	2,75	1,5
	%		25,2%	16,7%	18,0%	17,2%	15,8%
55-59 év (TS 1010)	Fő	4,5	5	4,75	2,75	3,25	2,75
	%		12,3%	14,4%	12,4%	20,3%	28,9%
59 év feletti (TS 1011)	Fő	0,25	2	3,75	5	2,5	0,75
	%		4,9%	11,4%	22,5%	15,6%	7,9%

A korcsoportok szerinti bontás kimutatja, hogy az 50 év feletti munkanélkülivé vált lakosság elhelyezkedése nagyon nehézkes. Az ő számuk az összes vizsgált évben kiemelkedően magas, ám a 2014-es évben a 35-44 év közöttiek száma is megnőtt.



3.2.3. számú tábla - A 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskeresők száma és aránya nemek szerint

Év	180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya (TS 1501)	180 napon túli nyilvántartott álláskeresők száma nemek szerint			Nők és férfiak aránya, a 180 napon túli nyilvántartott álláskeresőkön belül	
	%	Férfi	Nő	Összesen	Férfiak	Nők
2012	16,05			0	-	-
2013	20,25			0	-	-
2014	19,84			0	-	-
2015	12,36			0	-	-
2016	27,91			0	-	-
2017	11,32			0	-	-

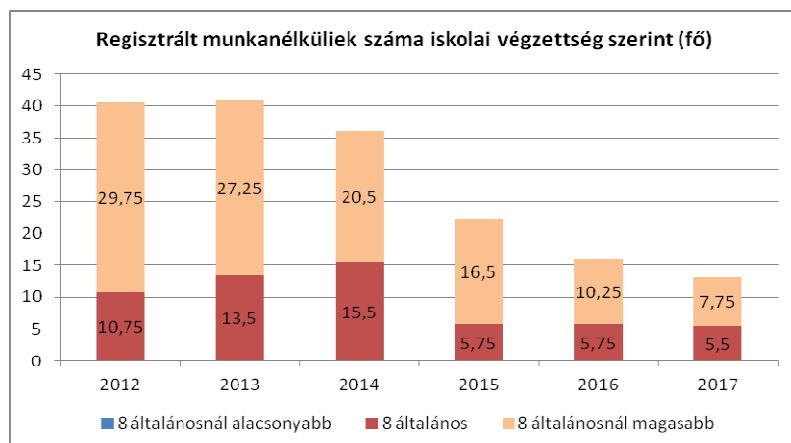


A számadatok és táblázatok a 2012 és 2017 közötti időszakban a regisztrált munkanélküliek számaránya hullámzó képet mutat. Összességében azonban az álláskeresők száma, a 2016-os évben megfigyelhető kiugrás ellenére is az öt év alatt csökkent.

b) alacsony iskolai végzettségűek foglalkoztatottsága

3.2.6. számú táblázat - Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott állás keresők száma iskolai végzettség szerint

Év	Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott állás keresők száma összesen	Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott állás keresők megoszlása iskolai végzettség szerint					
		8 általánosnál alacsonyabb végzettség (TS 0901)		Általános iskolai végzettség (TS 0902)		8 általánosnál magasabb iskolai végzettség (TS 0903)	
		Fő	%	Fő	%	Fő	%
2012	41		0,0%	10,75	26,5%	29,75	73,5%
2013	41		0,0%	13,5	33,1%	27,25	66,9%
2014	33		0,0%	15,5	47,0%	20,5	62,1%
2015	22		0,0%	5,75	25,8%	16,5	74,2%
2016	16		0,0%	5,75	35,9%	10,25	64,1%



A számadatok és táblázatok a 2012 és 2017 közötti időszakban a regisztrált munkanélküliek csökkenő számát mutatja. Összességében azonban az állás keresők száma az öt év alatt jelentősen csökkent.

A vállalkozások száma 2019:

Regisztrált vállalkozások száma:	89
• Települési székhelyű:	43
• Nem települési székhelyű, de itt (is) folytatja a vállalkozását:	46
• Egyéni vállalkozó:	46
• Kft.:	20
• Bt.:	0

A vállalkozások száma évente általában +/- 1 egyéni vállalkozással ingadozni szokott.

A vállalkozások tevékenységi köre feldolgozás, a mezőgazdálkodás, a szolgáltatás, a kereskedelem, vendéglátás, stb, szolgáltatás területeket fedik le.

Nevezetességek, idegenforgalom

A XVIII. századi eredetű Weltner kiskastély országos műemlék. Jelenleg az általános iskola működik az épületben. A kastély korábbi utcai közép- és sarokrizalitos homlokzata már nem látható; arányai egykori díszítettségére utalnak. Ma csak az ablakok eredetiségét mutatják a benne lévő rácsok. A kastély az egykori birtokközpont területén volt, így elkülönül a település többi részétől. Méretében, monumentalitásában, az épületet körülvevő tér tekintetében egyaránt a település markánsan egyedi épületének számít.

A kastély mellett álló kúria épületében szintén iskola működik.

A József Attila utca északi részén található a volt Eöry-kúria, amely ma óvodaként szépen felújítva funkcionál.

A község központjában áll a Pádúai Szent Antal római katolikus templom. A legkorábbi templomot az oklevelek 1268-ban említik először. 1333-ban papja Barnabás. 1342-, 1394-, 1403-ban is említik. 1424-ben Kőbölkútgulácson feljegyezték templomot, és papja Pál. A község újabb templomát 1725-ben építették fel romjaiból. 1845-51 között készült el a ma látható templom a hívek adományaiból. 1893-ban és 1971-ben restaurálták. Tördemic filiája volt. Önálló plébániává 1944-ben szervezték. A torony 1853-ban készült el.

Természet nyújtotta látnivalók:

Nemesgulács falusi turizmusra ideális hely. A csendes falu tiszta levegője sok pihenni vágyó embert vonz ide. A falu és környéke kiváló kirándulóhely. A kialakított sétautakon kellemes sétát tehetünk. A falu központjából zöld turistaút vezet a Gulács-hegy csúcsára. A hegyről csodálatos panorama tárul szemünk elé.

A Balaton-felvidék vulkanikus hegyeinek tagja a Gulács, a Badacsony-Szentgyörgy-hegy-Csobánc háromszögben. A többiektől eltérően nincs többé-kevésbé lapos teteje, jellegzetesen csúcsos, különösen észak-déli irányból szemlélve. A déli part jellegzetes, Fonyódról látható képében ez a Badacsonytól jobbra álló csúcsos hegy. A hegy teljesen vad, természetes erdős vidék, sem műtárgyak, sem pincék, az elhagyott bánya-sebet leszámítva civilizációnak semmi nyoma. A csúcsra is csak egy keskeny, egyszemélyes spirális gyalogút vezet fel. Itt épp ez a természet és a vadság az érték.

A községet átszelik az országos sárga és kék turistautak. A hegyen áthaladva mindegyik érinti a Sér kutat, mely a hegy oldalában található forrás. A turistautak indulása a vasútállomástól először a Bányatelepen lévő Savanyú víz forrást érinti. A kiváló minőség ellenére a kicsi vízhozam nem teszi lehetővé a palackozást.

Szálláshely szolgáltatások

A településen négy szálláshely működik:

- Hegypanoráma Apartman

- Kati Apartman
- Mandulás Vendégház
- Ispán Vendégház

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

A településen működő egyesületek:

- Polgárőr egyesület
- Sport egyesület.

A Nyugdíjas egyesület nincsen hivatalosan bejegyezve.

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

A Napsugár Óvoda felújított épületben, a volt Eöry-kúriában működik a József Attila utcában. A gyermek létszám 37 fő.

Keresztury Dezső Általános Iskola és Szakközépiskola feladata a nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat), szakközépiskolai nevelés-oktatás (9-11. évfolyam), szakközépiskolai nevelés-oktatás (kizárólag szakmai oktatás - 2016.09.01-től felmenő rendszerben), Köznevelési Hídprogram keretén belül zajló nevelés-oktatás. Tornaterme nincsen, a Kultúrház áll rendelkezésre a mozgásra.

Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás nincsen. A támogató szolgálat ÉFOÉSZ keretében működik, valamint családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatást szintén a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat nyújt.

Pedagógiai szakszolgálati feladatok: Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Tapolcai Tagintézménye

Központi háziorvosi felügyeletet a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat látja el.

Szociális étkeztetés: Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat keretében működik.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) 2019-ban készült el, amelyet folyamatosan aktualizáltak. Elfogadása 2019. évvégén megtörtént.

Nemesgulács Község Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- szegregációmentességet,
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A köznevelési intézményeket - az óvoda kivételével - érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

A HEP helyzetelemző részének célja

Elsődleges célunk számba venni a 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében nevesített, esélyegyenlőségi szempontból fókuszban lévő célcsoportokba tartozók számát és arányát, valamint helyzetét a településen.

E mellett célunk a célcsoportba tartozókra vonatkozóan áttekinteni a szolgáltatásokhoz történő hozzáférésük alakulását, valamint feltárni az ezeken a területeken jelentkező problémákat.

További célunk meghatározni az e csoportok esélyegyenlőségét elősegítő feladatokat, és azokat a területeket, melyek fejlesztésre szorulnak az egyenlő bánásmód érdekében.

A célok megvalósításának lépéseit, azok forrásigényét és végrehajtásuk tervezett ütemezését az HEP IT tartalmazza.

A HEP IT célja

Célunk a helyzetelemzésre építve olyan beavatkozások részletes tervezése, amelyek konkrét elmozdulásokat eredményeznek az esélyegyenlőségi célcsoportokhoz tartozók helyzetének javítása szempontjából.

További célunk meghatározni a beavatkozásokhoz kapcsolódó kommunikációt.

Szintén célként határozzuk meg annak az együttműködési rendszernek a felállítását, amely a programalkotás és végrehajtás során biztosítja majd a megvalósítás, nyomon követés, ellenőrzés-értékelés, kiigazítás támogató strukturális rendszerét, vagyis a HEP Fórumot és a hozzá kapcsolódó tematikus munkacsoportokat.

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

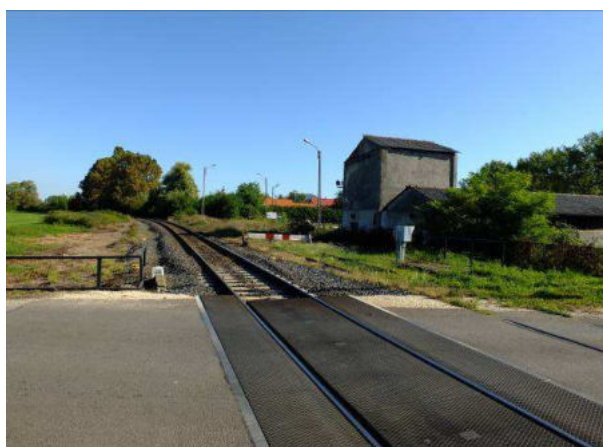
Regisztrált vállalkozások száma:	89
• Települési székhelyű:	43
• Nem települési székhelyű, de itt (is) folytatja a vállalkozását:	46
• Egyéni vállalkozó:	46
• Kft.:	20
• Bt.:	0

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Gazdasági területek tekintetében a volt major területe a belterület déli részén emelendő ki a 1/1-1/3, 9/2-3-4-5, 045/41 hrsz ingatlanokon., továbbá a vasúti megállótól északra lévő egykori bányásztelep és rakodó környezete: 07/5-9, 08/1-5 hrsz telephelyek.



Gazdasági terület továbbá a vasúti megállótól északra lévő, iparvágánnyal is ellátott terület.



1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Lakások és lakott üdülők szobaszám, tulajdonos és használati cím alapján 2011.

	Lakás			Lakott üdülő	Lakás és lakott üdülő együtt	Lakott egyéb lakásegység	Összesen	100 lakott lakásra és üdülőre jutó lakó
	lakott	nem lakott	együtt					
Nemesgulács	337	37	374	1	375	-	375	264

(Forrás: KSH)

A lakások közül 6,2 %-a volt lakatlan az elmúlt időszakban.

	Szobaszám	Tulajdonjelleg	Használati cím	Lakás és lakott üdülő
--	-----------	----------------	----------------	--------------------------

	1	2	3	4-	magán	ön k.	más. int.	tulajdonosi	bérlet	együtt	
					tulajdona					má s jog cím ű	
Nemesgulács	34	101	113	127	363	7	5	318	4	6	375

(Forrás: KSH)

A településen a népszámlálási adatok szerint 7 önkormányzati lakás, 5 más intézményi tulajdonban lévő épület található. A lakások és üdülők túlnyomó többségben magántulajdonban vannak.

	1946 előtt	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2001-2005	2006-2011	2011-2019
Nemesgulács	66	58	38	90	72	38	7	6	4

(Forrás: KSH)

A lakások 18,4 %-a épült 1946. előtt a 81,61 %-a háborút követően. A rendszerváltás után épült a lakások 13,7 %-a épült csak. A fiatal lakásállomány a község déli részén lévő títustervek szerint megvalósult utcás és telepszerű beépítéseknek köszönhető.

A lakások számának növekedése 1990-2019. között

Időpont	Lakások száma
2019.01.01.	379
2018.01.01.	380
2017.01.01.	378
2016.01.01.	376
2015.01.01.	375
2014.01.01.	375
2013.01.01.	376
2012.01.01.	376
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	375
2010.01.01.	419
2009.01.01.	417
2008.01.01.	415
2007.01.01.	413
2006.01.01.	412
2005.01.01.	411
2004.01.01.	407
2003.01.01.	408
2002.01.01.	407
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	406
2000.01.01.	441
1999.01.01.	441
1998.01.01.	439
1997.01.01.	438
1996.01.01.	428
1995.01.01.	426
1994.01.01.	426
1993.01.01.	421
1992.01.01.	415

Időpont	Lakások száma
1991.01.01.	414
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	406

Forrás: KSH

A lakások építési éveit tekintve az első világháború előtti időszak, valamint az 1960-as évekig terjedő periódus emelhető ki. A rendszerváltás után és napjainkban sem jellemző a lakásépítések dinamikája.

A lakások alapterületük szerint (Forrás: KSH)

	-29	30-39	40-49	50-59	60-79	80-99	100-	Összes	1 lakásra jutó alapterület m ²
	m ²								
Nemesgulács	2	11	14	23	72	135	118	375	89

A lakások alapterületük szerint jellemzően nagy alapterületűek, 19,2 %-ban 60-79 m²-esek, 36 %-ban 80-99 m²-esek, míg 31,45 %-ban 100 m²-nél nagyobb lakásokat találunk. Kisapátihoz és Káptalantótihoz képest itt a legnagyobb a 1 lakásra jutó alapterület m² aránya.

A lakások és lakott üdülők felszereltség szerint (Forrás: KSH)

	Hálózati	Házi	Melege folyóvízzel	Vízöblítéses WC	Köz-	Házi
	vízvezeték				Csatorna	
Nemesgulács	360	2	353	353	342	20

A lakások 96 %-ban voltak ellátva vízvezetékkel, 94,1 %-al melegvízzel és 94,6 %-ban vízöblítéses WC-vel 2011-ben.

A lakások és lakott üdülők komfort szerint (Forrás: KSH)

	Össz-komfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükség és egyéb lakás
Nemesgulács	222	126	4	22	1

A lakások 59,2 %-a összkomfortos, 33,6 %-a komfortos, 1 %-a félkomfortos, 5,8 %-a komfort nélküli volt. A félkomfortos és komfortnélküli, valamint a szükségülakások esetében szükséges az épülete korszerűsítése, vagy amennyiben nem védettek akkor új építés helyettük.

A lakások és lakott üdülők magasság szerint (Forrás: KSH)

	Földszintes	Emeletes	1	2-3	4-10	11-
			lakások			
Nemesgulács	360	-	356	2	2	-

A statisztika szerint emeletes lakóépület nem található a községben. A helyszíni bejárások során a település Simon István utcai lakótelep esetén 36 lakásos lakóépületet azonosítottunk egy szintes (emeletes) beépítéssel.

1.10.6. Intézményfenntartás

Intézmények:

- Önkormányzati Hivatal
- Orvosi rendelő
- Művelődési és sportház
- Iskola: Keresztury Dezső Általános Iskola és Szakközépiskola

A Napsugár Óvoda felújított épületben, a volt Eőry-kúriában működik a József Attila utcában. A gyermek létszám 37 fő.

Keresztury Dezső Általános Iskola és Szakközépiskola feladata a nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat), szakközépiskolai nevelés-oktatás (9-11. évfolyam), szakközépiskolai nevelés-oktatás (kizárólag szakmai oktatás - 2016.09.01-től felmenő rendszerben), Köznevelési Hídprogram keretén belül zajló nevelés-oktatás. Tornaterme nincsen, a Kultúrház áll rendelkezésre a mozgásra.

Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás nincsen. A támogató szolgálat ÉFOÉSZ keretében működik, valamint családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatást szintén a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat nyújt.

Pedagógiai szakszolgálati feladatok: Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Tapolcai Tagintézménye

Központi háziorvosi felügyeletet a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat látja el.

Szociális étkeztetés: Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat keretében működik.

Egyesületek, civil csoportok:

- Polgárőr egyesület (2001-ben alakult)
- Sport egyesület.

A Nyugdíjas egyesület nincsen hivatalosan bejegyezve. 1998-ban kezdte meg működését 96 fővel.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A települési önkormányzat tulajdonában álló csatornahálózat üzemeltetésére az önkormányzat az DRV Zrt.-vel kötött szerződést.

A szilárd hulladék begyűjtését és elszállítását 2016. évre érvényes hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés alapján a NHSZ Tapolca végzi. Hetente történik a háztartási kommunális hulladék elszállítása.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

Földrajzi elhelyezkedés

Tájföldrajzi szempontból a település igazgatási területének döntő hányada a Dunántúli-dombság nagytáj, a déli, DK-i oldala pedig a Dunántúli-középhegység nagytáj részét képezi. Hasonló megoszlás jellemző a közép- és kistáj beosztásra: nagyobb részben a Balaton-medence középtáj része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település déli, délkeleti oldala a Bakonyvidék középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Tapolcai-medence kistájban helyezkedik el főként, a Badacsonytomaj felé eső településrész pedig a Badacsony-Gulács-csoport kistáj része.

Nemesgulács a Balatontól északra mintegy 5 km-re, Tapolcától pedig D-i, DK-i irányban helyezkedik el, ugyancsak megközelítőleg 5 km-re.

Domborzat

A települést változatos felszínformák jellemzik. Meghatározó domborzati és egyben tájképi elemként magasodik Nemesgulács K-i határában a 393,5 m magas Gulács, valamint délről a 437,4 m magas Badacsony, amelynek legmagasabb pontja az igazgatási területen 360 m körüli. A tanúhegy vulkanikus eredetű, bazaltból felépülő tömege a Tapolcai-medence déli határában kb. 4,5-3,5 millió éve, a Pannon-tenger visszahúzódása, beltóvá alakulása (Balaton) után, a bazaltvulkanizmus időszakában lejátszódott földmozgások eredménye a térségben megtalálható más tanúhegyekkel - köztük a közeli Badacsonnyal - együtt. A tanúhegyek elnevezésüket az egykori felszínformák rétegeit, magasságát megőrző jellegükről kapták. Kialakulásában nagy szerepet játszottak az eróziós, deflációs folyamatok is, amelyek eredményeként csuszamlások, kőfolyások, vízmosások alakította hegyoldalak jöttek létre. A természetes erodálódás folyamata napjainkban is tapasztalható a hegy déli, délkeleti oldalában, döntően a Badacsony-Gulács-csoport kistájhoz tartozó területén.

A Balaton északi partján fekvő tanúhegyek csonkakúp vagy kúp formájúak, alkotó kőzetük, a bazalt a felső részeken jelenik meg. A településen található Gulács esetében is megfigyelhető a bazalt jellegzetes, harántsíkú oszlopos, lemezes elválása, azaz a bazaltorgonák jelensége.

A hegyek lejtői a legmeredekebb, bazaltorgonás területeken szinte teljesen függőlegesek, 90°-osak. A hegylábaktól enyhébb lejtés jellemző: 40-50°-os, majd a település bel- és nyugati területei már sík felszínhez közelítőek (20-30°-osak).

A kistájakra jellemző relatív relief (felszínformák közti magasságkülönbség) a domborzat jellegéből adódóan változó. Míg a magasabb, hegylábi, hegyi területeken a 300m/km²-t is elérheti ennek értéke, addig a mélyebben fekvő, medencejellegű területeken maximum 5m/km²-es értékek mérhetőek.

Földtani adottságok

A terület földtani jellemzőit a domborzathoz hasonlóan a 4,5-3,5 millió évvel ezelőtt lejátszott vulkáni tevékenység határozza meg. A legvastagabb pannóniai összletek a tanúhegyeken, így köztük a Gulácson maradtak fenn, ahol a vulkanikus kőzetek - bazalt, bazalttufa és ezek aprózódott anyagai - megvédték a lepusztulástól. A Gulács hegyoldalán jelentkező eróziós, deflációs, deráziós folyamatok következtében a hegylábon kavicsos, bazalttörmelékes, majd a medence felé haladva egyre

elaprózottabb frakciók, homokos, löszös lejtőüledékek halmozódtak fel, amelyek a hegyoldali, hegylábi szőlőműveléshez megfelelő alapkőzetet biztosítanak.

A bazalt értékes építőanyag, az elsősorban út- és vasútépítésekhez használt kemény kőzetet a Gulácson is bányászták. A Tapolcai-medence tanúhegyei közül a Gulács rendelkezik a legjellegzetesebb formavilággal. Az 1920-as években megindult bányászati tevékenység feltáró munkálatai során kimutatták, hogy a hegy felső szintjén a bazalttufa vastagsága eltérő. Az ÉNy-i oldalon elérheti a 10-12 m-es vastagságot, míg másutt csak 1,5 m. Mindez a vulkáni törmelékszórás egyenlőtlen eloszlásának eredménye. A napjainkban is megfigyelhető eróziós kőzetaprózódás emiatt elsősorban a hegy nyugati, északnyugati oldalán erőteljesebb.

Az alacsonyabban fekvő medencékben a Pannon-tenger üledékei halmozódtak fel. Kavicsos, mésztörmelékes abrúziós teraszok adják a sík területek réti lápos talajának alapját. A hegyből számottevő mennyiségű vizet adó forrás nem fakad.

Éghajlat

A kistérség éghajlata viszonylag kiegyensúlyozott, szélsőségektől mentes: mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves, de már a mérsékelt száraz éghajlati öv határán helyezkedik el. Napfénytartama nyáron 800 óra, télen 190 óra körüli. Az évi középhőmérséklet az országos átlaggal megegyező, 10 °C körül van. A hegycsúcsokon az alacsonyabban fekvő területekhez képest kissé eltérő értékek mutatkoznak (néhány tized fokkal hűvösebb). Az évi csapadékösszeg mennyisége is az országos átlaghoz hasonló, 650-670 mm között mozog. A hegyek környezetében ennél magasabb értékek is mérhetőek, ott átlagban 700 mm körüli a lehullott csapadék mennyisége. Mindezen értékek több évtizedes átlagok alapján jellemzik a térséget, a napjainkban tapasztalható klímaváltozás hatásai, köztük a szélsőséges csapadékeloszlás, hőmérsékleti eltolódás lokálisan is módosítja az értékeket, így kitolva a korábban jellemző tenyészidőszak hosszát. A leggyakoribb szélirány az északi, az átlagos szélsébség 3 m/s körüli, a hegycsúcsokon ennél magasabb, 3,5-4 m/s is lehet.

Az éghajlat - különösen a déli területeken - a hosszú tenyészidejű növények termesztésének (nyáron hőigényes - szőlő, gyümölcs) kedvező.

Vízrajz

A térséget nem hálózta be sűrű felszíni vízhálózat. Nemesgulács nyugati részén, megközelítőleg É-D-i irányban halad az Eger-víz patak, amely a kistáj 5 patakja közül a legnagyobb vízhozamú, 1,2 m³/s átlagos közepes vízhozammal rendelkezik. A Dunántúli-középhegység belső területén, Kapolcs környékén ered. A terület a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság hatásköre alá tartozik, minden kisvízfolyás a Balaton felé folyik. A terület erősen karsztos jellege mérsékli a vízgyűjtő felszíni vizeinek vízszintjét, a vízutánpótlást és a vízszint-ingadozásokat. Nemesgulács esetében az Eger-víz patak mellett húzódik egy kisebb vízvezető árok, az Eger-víz-malom csatorna, amely az időszakosan jelentkező vízfelesleg elvezetésére hivatott.

A felszíni vízfolyások közepes vízminőségűek, a beépített területek közelében a leginkább veszélyeztetettek szennyezéssel. Kisvízfolyások esetében az árvizek tavasszal, kisvizek pedig jellemzően ősszel vannak.

Ki kell emelni a Balaton-felvidék jellemző kis forrásait, a savanyúvizeket. Nemesgulács nyugati területén, az Eger-víz közelében található egy ilyen forrás, amely hol bővebb, hol kevésbé bő vízhozammal bír. Magas nátrium, kálium, magnézium és kalcium tartalmú víz.

Jelentős állóvíz nem található a településen. A Balaton közeli területek erősen nitrátérzékenyek, ami a talajvíz esetében is fokozottan jelentkezik, különösen a tanúhegyek közelében. A talajvíz mértéke csekély, a medence jellegű területeken átlagban 2-4 m mélységben jelenik meg, a hegyek környezetében ennél mélyebben, 4-6 m mélységben található. A talajvízszint süllyedése a XX. század közepi bányászati tevékenység következménye. Vízkeménység szempontjából magas értékekkel jellemezhetők, a karsztos alapkőzet következtében átlagban 35 nk°-os, a bazaltkúpoknál pedig akár 45 nk°-os keménységi fok mérhető.

Talajok

A kistáj és azon belül a település talajviszonyai is változóak. A domborzati, földtani adottságok meghatározzák a rajtuk kialakult jellemző talajtípusokat. A magasabb térszíneken főként a homokos, vályogos összetételű barnaföld dominál, a Gulács köves, bazaltos lejtőin gyengén savanyú erdőtalajok jellemzőek. ezen talajok változó vízgazdálkodással bírnak, döntően mezőgazdasági (szántó) és szőlő-, valamint gyümölcsstermesztési művelésre alkalmasak.

Az alacsonyabb térszíneken, medencékben lápos réti talajok meghatározóak, amelyek mezőgazdasági értéke, termékenysége gyenge. Az Eger-víz völgyében savanyú, vályogos összetételű talajok vannak, szántóföldi művelésre, rétgazdálkodásra alkalmasak.

Növényzet

A terület a Pannon flóratartomány (Pannonicum) Dunántúli-középhegység flóraidék (Bakonyicum) Balaton-vidék flórajárásába (Balatonicum) tartozik. A medencékben potenciálisan sűrű lápvegetáció volt jelen (a Pannon-tenger visszahúzódása után fennmaradt nedves talajokon), amely azonban napjainkra erősen visszaszorult részben a bányászati tevékenység következtében csökkenő talajvízszint hatására, részben a mesterséges átalakítás következtében. Az alacsonyabban fekvő területeken kékperjés és kaszálórétek, valamint gyomos gyepek, legelők jellemzőek, illetve agrárgazdálkodási tevékenység - szőlő- és gyümölcsstermesztés, szántóföldi művelés - dominál. A fás vegetáció esetében a természetes társulások között cseres-tölgyesek (jellemzően *Quercus cerris*, *Quercus petraea*, *Tilia cordata* fajokkal), a vízfolyások, így az Eger-víz patak mentén keményfaligetek (jellemzően *Fraxinus sp.*, *Ulmus sp.*, *Alnus sp.* fajokkal) voltak.

A bazalt-hegyek növényzeti borítottsága zonációt mutat. A hegyoldalon a gyertyános-tölgyesek (*Quercus petraea*, *Carpinus betulus*) dominálnak, a törmelék-lejtőkön sziklás gyepek, cserjések, bokorfüzesek (gyakran látott képviselőik a cserszömörccék (*Cotinus coggygria*)) a meghatározóak. A hegyek legfelső szintjén bükkösök találhatóak. Az eredeti vegetáció helyét a melegebb déli, nyugati hegyoldalakban a szőlőművelés vette át már egészen a római kortól kezdve. Számos, a területen nem őshonos faj is megjelent, köztük az akác, illetve fenyők (feketefenyők és lucok többségében), amelyek egyre nagyobb területet borítanak el. A lágyszárúak sem mentesek invazív fajoktól, gyakoriak az aranyvessző egyedei (*Solidago sp.*). Több mediterrán növény is megjelent a kertekben, amelyek sok

esetben kivadulnak és a természetes társulásokba vegyülnek. Ilyen többek között a császárfű (*Paulownia tomentosa*).

Az erőteljes antropogén behatások ellenére a terület magasabban fekvő részei, a hegyoldalak, hegytetők megközelítőleg 50-70%-os természetességi értékkel jellemezhetőek. Hazánkban jellemzően a középhegységekben maradtak fenn az eredeti, honos vegetáció társulásai, amelyek közé a Balaton-felvidék hegyei is beletartoznak. Mindezt bizonyítja, hogy számos, ritka és védett faj él a bazalthegyeken. A kőomlásokon gyakran találkozhatunk például erdei ciklámennel, májvirággal, a magasabban fekvő erdőkben ritka páfrányfélékkel.

Állatvilág

A térségben a hazai középhegységeken megjelenő állatvilág jellemző. A nagy- és kisvadak jelentős számban találhatók meg az erdőkben. A növényvilághoz hasonlóan a terület ritka fajokban is gazdag, amelyek nagy része védelem alatt áll a Balaton-felvidéki Nemzeti Park gondozásában. Jellegzetesek a különféle madárfajok, mint például gémek, cigányréce, kék vércse, amelyek nem csupán élőhelyet, hanem táplálkozó és bújóhelyet is találnak a Tapolcai-medence lankái között. Az erdők, hegyoldalak változatos rovarpopulációval bírnak, köztük a szarvasbogár, cincérfajok nagy számú képviselőivel. Mind az erdőkben, mind a patakok, vízfolyások mentén találkozhatunk hüllőkkel és kételtűekkel, többek között siklókkal, zöld gyíkkal. A sekély, változó vízhozammal rendelkező patakok halfaunája csekély, nem jellemző.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat

Hazánk legtöbb településéhez hasonlóan Nemesgulács területe is már az ősidők óta lakott, amelyet már a római korban is virágzó szőlőtermesztés nyomai bizonyítanak. Első írásos említése 1268-ból származik egy nemesi levélből. Kezdetben több kisebb önálló településrész alkotta a községet, források szerint a köbölkúti településrész már 1394-ben is létezett e néven. A többi településrész Bodonkút és Kisgulács néven volt ismert az 1500-as években. A Gulács név az ómagyar Gula névből eredeztethető, míg a nemes előtag a településen jelenlévő nagyarányú nemességre utal. A település Szent István korától egészen az 1950-es évekig Zala vármegyéhez tartozott. Ahogyan az ország minden területét, úgy Nemesgulács községet is súlyos veszteségek érték a török hódítások idején. Az elnéptelenedett település újbóli benépesítését 1715-re végezték el, az 1720-as évekbe kiváltságos nemesi községnek tartották. A község templomát is ezen időszakban - 1725-ben - építették fel romjaiból újra.

Az **I. katonai felmérés** (1784) már ábrázolja a község településmagját Gulács néven, amely a környező településekhez viszonyítva jelentős beépítettséggel rendelkezett a XVIII. század végén. Két, egymással párhuzamosan futó utcája - a mai Rákóczi és József Attila utca elődje - a Gulács hegy lábánál a terepviszonyokhoz illeszkedően alakult ki. A beépítésekhez jelentős zöldfelület tartozott, kertek vették körül a településmag épületeit.





Az úthálózat viszonylag kevésbé fejlett még ezekben az időkben, de a fontosabb összekötő utak már kialakultak a maihoz hasonló nyomvonallal. Ilyen Nemesgulács fő útja, amely észak-déli irányban szeli át a települést és kapcsolja össze ma is Badacsonytördemiccével (Tördemicz), illetve Káptalanótival (Tótj). Gyulakeszi felé vezető út is megvolt már ebben a korszakban. Érdekesség, hogy a szomszédos Kis Apáthival (Kisapáti) közvetlen kapcsolat még nem épült ki ekkor. Egyéb utak is tagolták a tájat, kis számban a Gulács nyugati oldalán,

valamint a település déli részén, a szomszédos Badacsony hegy északi lábánál voltak kisebb feltáró utak, amelyek kialakítása a domborzati adottságokhoz igazodott, a szintvonalakat követte.

A település meghatározó területhasználata a gyepek voltak. A mélyebben fekvő völgyekben, vízfolyások mentén domináltak, a hegyek lábain megfigyelhetők szántóföldi művelés nyomai is. A Gulács hegy az 1700-as években még főként erdőborította felszínnel rendelkezett, csupán néhány épület utal az emberi jelenlétre a hegy északnyugati oldalában. A település déli részén levő Badacsony lábain viszont már ekkor is szőlőtermesztést folytattak. A domboldalakat minden irányban szőlők borították, közöttük néhány pince is kiépült.

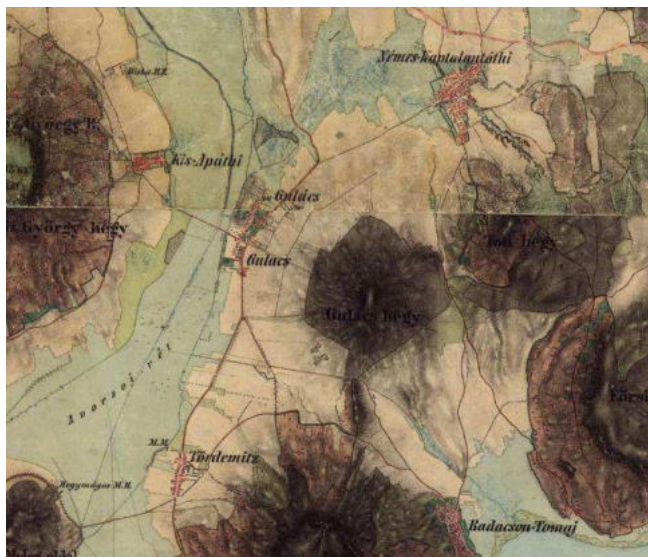
A térség jellegéhez igazodóan Nemesgulács esetében is nagyszámú szakrális emlék figyelhető meg az I. katonai felmérésen. Főként az utak kereszteződésében, a hegylábakon láthatóak fészületek, amelyek egy része napjainkra is fennmaradt, pl. a belterület déli határában elágazó út kereszteződésében lévő kereszt. A szakrális emlékek között meg kell említeni a Pádúai Szent Antal templomot, amely oklevelek tanúsága szerint már 1268-ban létezett. Pusztulását követően 1725-ben emelték fel újra, így az I. katonai felmérés ábrázolásában is látható mai helyén. Mellette egy kisebb majorság, valamint a temető nyomai is ábrázolásra kerültek.

A település vízhálózata napjainkhoz hasonlóan már az 1700-as években is szegényes volt. A térség fő kis vízfolyása, az Eger-víz patak, valamint az ebbe torkolló Tekeres-patak vonala látható a térképen jelenlegi nyomvonalukhoz hasonlóan, de kissé kanyargósabban.

A **II. katonai felmérés** (1855-1856) egy kissé cizelláltabb képet fest a beépített területről. Bár a településmag esetében az 1700-as évek végi állapothoz képest számottevő növekedés nem tapasztalható, a beépítések jellege rendezettebb formájú. A térkép ábrázolásában elkülöníti az épületeket funkcionális szerepük szerint: az utakra fűződve lakóépületek, míg a telkek hátsó része felé gazdasági épületek találhatók. Egy nagyobb, összefüggő majorság, nemesi épület



figyelhető meg a beépített terület déli részén, ez a mai általános iskola épülete. Az épületegyütteshez nagy zöldfelület tartozott már az 1800-as években is, egy részén ültetvényszerű növényábrázolás figyelhető meg. A beépítésekhez tartozó, korábban említett kis kertek megmaradtak, de méretük csökkent, a telkek intenzív beépítése volt jellemző ezekben az időkben - elsősorban gazdasági épületekkel bővítettek.



Kiépült az akkori nevén Gulács és Kis-Apáthi közötti összekötő út, ezen kívül számottevő változás az úthálózatban nem figyelhető meg az 1800-as évek közepére.

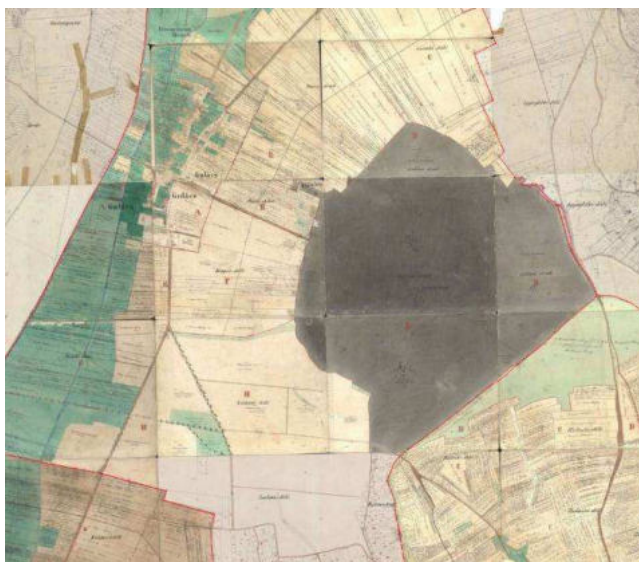
Nemesgulácson fásítási tevékenység is zajlott a XIX. századi ábrázolások alapján: a település déli részén, utak mentén, valamint településhatárként, illetve az Eger-víz patak egy-egy szakaszán kétoldali fasorok húzódtak.

Területhasználatok tekintetében továbbra is a gyepek aránya a meghatározó a mély fekvésű völgyekben. A térkép sajátos jelölése elkülöníti a nedves és száraz gyepeket, így a vízfolyások környezetében főként a nedvesebb gyepeket jelenítették meg. A beépített területtől északra egy kisebb foltban vizenyős, mocsaras részek is megtalálhatóak voltak, amelyeket erdők borítottak. Arányuk kis mértékben csökkent, az eltűnt gyepek helyén szántókat alakítottak ki. Parcellázás még nem figyelhető meg a térképen, a gazdálkodáshoz köthető pontszerű elemek ellenben nagy számban jelen vannak: gémeskutak utalnak a legeltetésre.

Szőlőművelést a déli településrészen, a Badacsony északi oldalán folytattak továbbra is. A szőlők között egyre több épület látható, ezeken a területeken erősen növekedett a beépítés, kiépített utak viszont még nem szabdalták a dombokat, hegyeket. A Gulács-hegyen is fokozódott a beépítés, de korántsem olyan intenzíven, mint a déli szőlőhegyeken. A Gulács továbbra is erdőborította felszínnel rendelkezett főként.

A vízhálózat is a korábbi állapotokat tükrözi, változás csupán az Eger-víz patak nyomvonalának kiegyenesítésében jelenik meg. Egy kis malom is ábrázolásra került e patakon a beépített terület északi részén. A szakrális jelölések is fennmaradtak, az 1700-as évek végi kökereszteket, út menti feszületeket az 1800-as évek közepén is jelölték, de számuk nem bővült.

Sokkal részletesebb képet fest a településről az 1858-as keltezésű **kataszteri térkép**. A parcellakiosztások a jelenlegi települési struktúrához hasonlóak, kivéve a belterület DK-i részét, a jelenlegi Alkotmány utcától délre eső beépítéseket, amelyek



csak később kerültek kijelölésre, fejlesztésre. A beépítések a korábbi állapothoz képest kis mértékben növekedtek. Az Eger-víz patak menti nedves gyepek is kicellázásra kerültek a beépített terület mentén. Egy részük maradt gyepterület, kisebb arányuk szántóként lett hasznosítva. Erdő a Gulács területét, valamint a település északi, Gyulakeszivel határos részét borította. A legjelentősebb változás a déli területeken található szőlőhegyeket érintette. Ezeket is felosztották parcellákra, illetve kijelölték az úthálózatot, amely napjaink állapotát tükrözi. A telkek kijelölésével a beépítés is bővült; ezen szőlőhegyek a „Köbölkut hegy” és „Hármas hegy” elnevezéseket kapták. A Gulácstól nyugatra eső területeken a nagytáblákat is kisebb parcellákra tagolták, egy részükön egyértelműen jelölésre került a szőlőművelés, más részükön nem. Itt is feltehetően szőlőtermesztést folytattak, de kisebb arányban szántóterületek is megtalálhatóak voltak. Az út menti fészületek közül csupán néhány került ábrázolásra, a II. katonai felmérésen látott gémeskutak a kataszteri térképen már nem kerültek jelölésre. A fasorokat viszont ki kell emelni, hiszen nem csupán a külterületi részeken – különösen a déli szőlőhegyek felé vezető főút mentén –, hanem a belterületen, a település fő utcájában, valamint egyes parcellák határain is megfigyelhetők fasor, illetve önállóan álló fa jelölések.



A **III. katonai felmérés** (1880) kicsit később készült a településre, mint a kataszteri térkép, de az ábrázolás nagyon hasonló képet fest Nemesgulácsról mindkét esetben. Kiemelhető az Eger-víz patakon létesített urasági malom megléte, amely már a II. katonai felmérésen és a kataszteri térképen is jelölésre került. Mellette majorsági épület látható. Elnevezése utal a község nevének eredetére is: három Gulács megnevezés (Alsó-, Felső- és Középső Gulács) összeolvasztásából jött létre a nemesek, uraságok lakta Nemesgulács község. Az

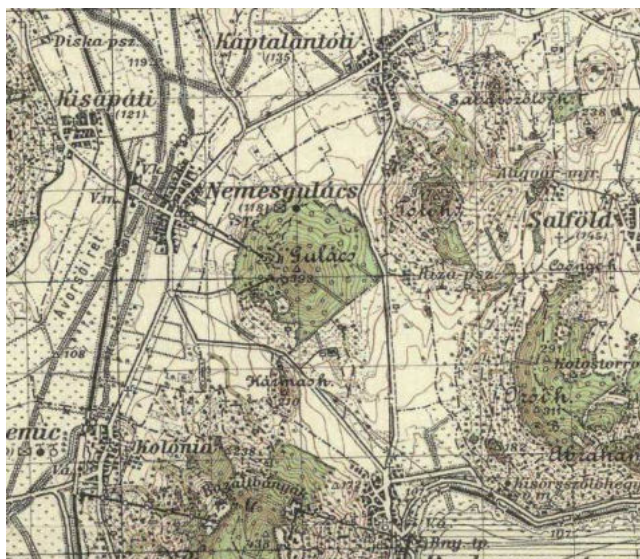
Eger-víz patak völgyében „Avorsoi rét” néven szereplő nedves gyepek továbbra is meghatározóak a területhasználatok között, mint ahogyan a Hármas-hegy és Köbölkut-hegy területén a szőlők. A Gulács hegy DNy-i lábánál új szőlőművelésre kijelölt parcellát is kialakítottak, a fontosabb összekötő utak fásítását is folytatták az 1800-as évek végén.

A század végén 100 holdon felüli birtokos egyedül Eöry Miklós volt, akinek kúriájában töltötte gyermekkorát Keresztury Dezső író is az 1900-as évek elején. Ebben az épületben működik jelenleg a helyi óvoda. Érdekes még, hogy a hagyomány szerint Eöry itteni birtokán szolgált Répa Rozi, Sobri Jóska híres betyár szeretője.

A településhez több írónak, költőnek is volt kötődése. Keresztury Dezsőn kívül sokszor megfordult Kodolányi János is Nemesgulácson, akinek nagyapja helyi földbirtokos volt.

A község fejlődése, tájalakulása egészen az 1900-as évek elejéig viszonylag lassú ütemben zajlott, majd a Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal megépítése és a bazaltbányászat XX. század eleji kialakulása erőteljesen befolyásolta az iparosodás ütemét.

Az **1941-es felmérésen** a belterület tekintetében nem figyelhető meg jelentős változás. Ezzel szemben a déli szőlőhegyeken intenzív beépítés látható; minden, korábban kijelölt feltáró út mente beépült kis üdülőkkel, pincékkel, prérházakkal.



Az 1900-as évek eleje számos változást eredményezett a Balaton-felvidéki tájban. Ekkor kezdődött meg a bazaltbányászat a tanúhegyeken, köztük a Gulácson. A hegyeket a természetes eróziós folyamatok korábban is pusztították, amelynek eredményeként a hegyek oldalában, lejtőin felgyülemlett közettörmelék elszállításában merült ki a bányászati tevékenység. A térség több tekintetben - gazdasági, turisztikai - is jelentős fejlesztése, a Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal megépítése fellendítette a helyi nyersanyag bányászatát. Az 1909-10-es években megépült vasúti pályához szükséges bazaltot a környező tanúhegyekről szállították. A Gulács esetében a hegy Ny-i oldala volt érintett. Az első, állandó kőfejtő tevékenységet folytató bányát Weltler András, helyi birtokos nyitotta meg. Később, több kisebb bánya nyílt a hegy Ny-i oldalában. Mindezek az 1941-es térképen is láthatóak: a vasútvonal, amely Kisapáti felől halad az akkori Nemestördemic irányába, a bányászati tevékenység fő helyszínei, valamint az a sodronypálya, amelyen a vasútállomásra szállították a kibányászott, összegyűjtött kőzetet. A bányászatot 1961-ben beszüntették a Gulácson. Ezen jelentős tájalakítási folyamatok mellett állandóság is megfigyelhető a tájban: a hegylábi szántók, szőlők és gyepek továbbra is meghatározóak, valamint néhány út menti faszűrt is ábrázolásra került. A táblákat szegélyező fasorok viszont nem jelennek meg markánsan ezen a térképen.

A II. világháború után a mezőgazdaságban meghatározó évek következtek, ugyanis 1950-ben Nemesgulács lett a környező települések összefogó nagyüzemi központja. Itt működött a Nemesgulácsi Badacsonyi Termelőszövetkezet. A község ilyen jellegű szerepe lehetővé tette, hogy új beépítések, településrészek jöjjenek létre.

Az 1990-es években kiépült a TSZ által létrehozott Simon István lakótelep a belterület déli részén. A település közművesítése is folytatódott, a szennyvíz-elvezető csatornahálózat megépült. A község ipari-gazdasági fejlődésében jelentős szerepet játszott az akkori nevén Országos Érc és Ásványbányák telepe, és az ott található feldolgozóüzemek. A mai nevén Kvarc Ásvány Kft. 1990-ben alakult Ábrahámhegy-Kisörs mellett, elsősorban homok kitermelés, feldolgozás fő profilal. A nemesgulácsi keverőüzemet 1996-ban létesítették Kvarc Minerál Kft. néven. A cég megalakulása óta folyamatosan bővítette tevékenységi körét, 2005-től Nemesgulácson betontermékeket gyártanak.

A területhasználatok között a szőlőterületek dominálnak az 1900-as évek végén, a Gulács és a belterület közötti, egykor gyeperes, szántóföldi művelés alatt álló területek is szőlőművelésbe kerültek át. Az 1961-ben bezárt bazaltbánya és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elbontásra kerültek az 1990-es évekre.



A napjaink állapotát szemléltető **Google Earth** felvétel a belterület déli, illetve keleti irányban történő dinamikus terjeszkedését bizonyítja. A szőlőhegyek beépítettsége is növekedett, így a Hármas-hegy, valamint a Gulács déli oldalában is egyre többet építkeztek napjainkig. Az ipari, gazdasági területek is fejlődésnek indultak, az egykori majorságok üzemekké, borászatokká alakultak. A település tájképileg is meghatározó hegyét, a Gulácsot borító, nagy kiterjedésű, elsősorban lombhullató fajokból álló erdők mellett, a belterülettől

északra és délre is találhatóak nagyobb erdőfoltok. Az Eger-víz mentén napjainkban már viszonylag kisebb arányban van jelen gyepterület, mint egykoron volt jellemző. A művelés alatt álló külterületi parcellák nagyrészt szőlőtermesztési célokat szolgálnak, kisebb arányban szántóként kerülnek hasznosításra. Az egykori fasorok csupán csak nyomokban figyelhetők meg, ellenben a település délnyugati részén a parcellák mezővédő sávokkal szegélyezettek.

1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

Nemesgulács igazgatási területének nagysága 834,9 ha. Belterület 75,97 ha; külterület: 671,159 ha zártkert 87,8 ha.

	Terület (Ha)	Területarány (%)
erdő	299,93	35,92 %
gyep	3,4	0,4 %
kert	2,2	0,2 %
kivett	164,7	19,7 %
legelő	15,2	1,8 %
rét	51,93	6,2 %
szántó	163,5	19,58 %
szőlő	133,89	16 %
Összesen	834,9	



Forrás: google

Nemesgulács az évszázadok, évtizedek során folyamatos változásokon esett át. A szőlőtermesztésnek egészen a római korig visszanyúló hagyományai vannak, amely napjainkban a fő gazdasági, turisztikai ágazata és egyben tájképileg is meghatározó tényezője. A Gulács hegy sajátos karaktere, „cukorsüveg” formája ugyancsak egy kiemelt eleme a települési tájnak, nem hiába nevezte Keresztury Dezső a magyar Fudzsinak - akkori szóhasználatával élve Fudzsijának.

A település legfőbb turisztikai és tájképi értéke nagyrészt a festői panorámát nyújtó környező hegyekben - északon a Csobánc, keleten a Gulács, délen a Badacsony, nyugaton a Szent György hegy - rejlik, amelyek között helyenként felbukkan a tó víztükre, domboldalaikra szőlősök kúsznak fel pincékkel tarkítva, hegyormaikat erdők borítják, lábaiknál patakok csordogálnak. A szőlők dominálta tájat a mélyebben fekvő völgyekben gyepek, illetve más jellegű mezőgazdasági művelés alatt álló területek tagolják. Ebből a tagoltságból ered a változatosság érzése.

Tájhasználati szempontból kedvező, hogy a domborzati adottságokhoz illeszkednek a hasznosítások. Kedvező, hogy a turisztikai potenciált emelő hasznosítások vannak túlsúlyban (erdő, szőlő). Viszonylag jó zöldinfrastruktúra hálózattal bír a település külterülete: az említett erdőkön, szőlőkön kívül kisebb mezővédő sávok, út menti fasorok, valamint a patak mentén pufferképző, zömében fás szárúakból álló zöldsáv húzódik. A belterület esetében alacsony az utcák fásítottsága. Sok helyen helyszűke miatt nem megoldható egy egységes fasor kialakítása. Kedvezőtlen azonban a tájidegen fajok (közönséges akác, császárfű) megjelenése külterületen, különösen a szőlőterületeken.

Összességében elmondható, hogy a település környéke magas tájképi potenciállal, és magas tájpotenciállal rendelkezik.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek országos viszonylatban közepes minőségűnek tekinthetők. A szántó művelési ágú területek az igazgatási területnek alig a 20 %-át alkotják. A tulajdonviszonyokra jellemző, hogy a földek zöme magántulajdonban van. A szántóterületen a gazdálkodók általában kalászosokat

(őszi búzát, őszi árpát), repcét, tritikálét, őszi árpát, zabot és rozst termesztnek. A szója termesztése kezd megjelenni a tapolcai járásban. A szántók nagyrésze monokultúrás, nagykiterjedésű tábla. Mezővédő erdősávok jobbára a déli szántóknál találhatók. A településtől északra elterülőket nem védi erdősáv.

A borvidék jellemzői

A történelmi borvidék leghíresebb szőlőhegye a 438 m magas Badacsony-hegy, a vele majdcsak egyenértékű Szentgyörgy-hegy (414m), továbbá a Szigliget-hegy és Kisörs-hegy. Talaja bazalt alapon pannonagyag, pannonhomok, lösz. A könnyen málló vulkanikus kőzetből és a permi homokkő vörös málladéktakarójából felszabaduló mikroelemek is hozzájárulnak a csak ezt a borvidéket jellemző borminőség kialakulásához. Éghajlata enyhe, kiegyenlített, magas páratartalommal. A Balaton közelsége miatt a déli lejtők a vízfelületről visszaverődő napfényt is élvezhetik, így nagyon kedvező mikroklíma alakult ki, mely természetes csemegebor készítésére ad lehetőséget.

A borvidékhez a következő települések szőlőkataszter szerint I. és II. osztályú határrészei tartoznak: Ábrahámhegy, Badacsonytomaj, Badacsonytördemic, Balatonrendes, Balatonszepezd, Disz el, Gyulakeszi, Hegymagas, Káptalanfő, Kisapáti, Kővágóörs, Nemesgulács, Raposka, Révfölöp, Salföld, Szigliget, Tapolca.

A borvidéket 1977-ben jelölték ki. Talaja főként löszön kialakult barna erdőtalaj, de előfordul mészkövön, dolomiton kialakult rendzina és homokkövön, márgán képződött barna erdőtalaj is. Éghajlata az országos átlagnál hűvösebb, csapadékosabb, erősen szeles, de a hőingadozás kicsi és a napsütéses órák száma is elég nagy. Legjobb termőterületei a tengerszint felett 150-300 méterrel helyezkednek el, a Vértes és a Gerecse hegység napsütötte lejtőin.

Ma a fehér szőlők közül jellemzően a chardonnay, olaszrizling, Müller-Thurgau, zöld veltelini, Irsai Olivér, csereszegi fűszeres, tramini és ottonel muskotály terem, de kezd terjedni a Sauvignon Blanc, a rajnai rizling és a leányka.

Még mindig megtalálható a korábban nagy területeken termesztett ezerjő is. Hagyományosan nagy területen termesztették itt a budai fehér, sárfehér, zöldszilváni és juhfark fajtákat (és a kék kadarkát) is, de mára csak nyomaik maradtak.

A kék szőlők közül a Kékfrankos, a Cabernet Sauvignon, a Pinot Noir és a Merlot fordulnak elő, bár inkább rozék alapanyagaként, mivel a vörösborok nem jellemzőek a vidékre.

A borvidék borai általában reduktív karakterűek, szárazak, élénk savtartalmúak.

A szőlőtermesztés kapcsán érdemes megjegyezni a központosulási folyamatot, amely során pár nagyobb gazda, borbirtok kezében összpontosul az adott környék szőlőtermesztése és bortermelése. A kisebb szőlősgazdák eladják vagy kivágnák szőlőseiket, amelyeknek sokszor az alacsony felvásárlási árak az okai, ugyanis a gazdák nem tudják kitermelni a költségeket. Ha az új tulajdonos olyan gazdálkodó, aki bort is értékesít, akkor általában megtörténik az újraterületesítés.

A gyepművelésű területek aránya alacsony, 8 %-ot mondhatnak magukénak. Az állatállomány lecsökkenése miatt a meglévő legelők nincsenek kihasználva. A gyümölcsös és a kert művelésű területek aránya igen alacsony. A szőlő művelési ág 16%-ot mondhat magáénak.

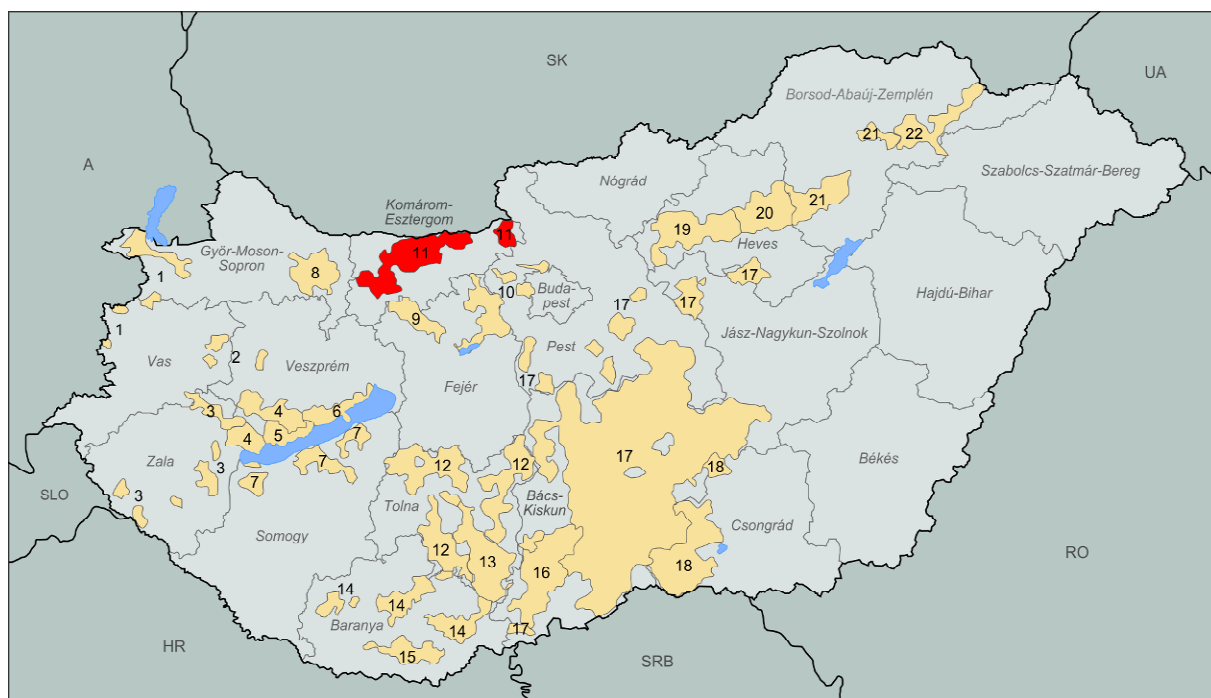
A mezőgazdasági területek földutakon megközelíthetők.

Nagyszámú állattartás nem jellemző a településre. Háztájiban nagyon kevés állatot tartanak. Egy-két gazdálkodó tart kisebb létszámban lovat, szarvasmarhát, kecskét és birkát.



Nemesgulács része a Badacsonyi borvidéknek

A **Badacsonyi borvidék** a Dunántúl közepén, a Balaton északi partjának nyugati részén, a Badacsony környékén található, amely a Balaton-felvidék földrajzi tájegység legnagyobb bazaltsapkás deflációs tanúhegye. A Badacsonyi Borvidék a Badacsony Hegyközség, a Badacsonyi Borfalvak Hegyközség, a Káptalantóti-Csobánc Hegyközség és a Szent György-hegy Hegyközség társulásaiból áll.



Magyarország borvidékei, 5-ös számmal a Badacsonyi borvidék jelölve

Már a római korban is termesztettek szőlőt. Ismert egy rendelet, amelyet Domitianus római császár adott ki, mivel az egyik évben bőséges szőlő-, de nagyon gyenge gabonatermés volt és Pannonia provinciában is megtiltotta az újabb szőlőtelepítéseket, elrendelte, hogy a meglévő szőlők felét pusztítsák ki és termesszenek helyette gabonát. Probus római császár hivatalosan feloldotta a szőlőtelepítési tilalmat és meghagyta, hogy katonái békeidőben szőlőtelepítéssel és földműveléssel foglalkozzanak a birodalom minden területén. A középkorban az ültetvények nagy része egyházi tulajdonban volt. A badacsonyi ürmös a 18-19. században a tokaji aszúhoz hasonló hírnévre tett szert. A 18. századtól kezdve számos főrangú magyarországi család versengett itt szőlőbirtokért és ma is megtalálhatóak a borpincéik: Malatinszky-kúria, Ibos-kúria, Kisfaludy-ház, Szegedy Róza-ház, Lessner borház, Esterházy- és Tarányi-présház.

A filoxéra-járvány utáni rekonstrukció során támfalakat építettek, hogy megakadályozzák a talaj erózióját és technológiai újításokat vezettek be. Új szőlőfajták is kerültek a területre. Szerzetesek telepítették be Franciaországból a Pinot grist, amely a talaj különleges adottságai folytán egy jellegzetes helyi fajtává, Szürkebaráttá alakult, amely jó évjáratokban aszúsodik.

Erdőgazdasági területek

A település igazgatási területén három nagyobb tömbben helyezkednek el az erdőterületek: északon egy viszonylag lankásabb részen, keleten a Gulács lejtőin, valamint délnyugaton szinte sík területen egy ültetvény jellegű erdő található. A Badacsony hegy északi oldalát borító erdőkből csak kis terület esik az község igazgatási területére. Kisebb fás száruakból álló vegetáció megjelenik az Eger-víz patak mentén is, de azt nem tartják nyilván az erdőgazdálkodási területek között.

A község üzemtervezett erdőterülete: 297,93 ha.

Helység	Erdőrészletek					
	Elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb részletek	Mindösszesen
Nemesgulács	281,8	-	-	281,8	16,13	297,93

Az erdők zöme, mintegy 62,77%-a (187 ha) állami tulajdonú, 37,23% (110,93 ha) magántulajdonban van. Az erdőterületek a Veszprém Megyei Kormányhivatal illetékességi köréhez tartoznak. Az erdőtervezett területeken a Tapolcai Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folytatják az erdőgazdálkodást.

Az erdők faállományuk szerint vegyes összetételűek. Döntően a különféle elegyes erdők (lomb elegyes-nemes nyáras, hazai nyáras-nemes nyáras, elegyes-juharos, elegyes-füzes, elegyes-kocsánytalan tölgyes) dominálnak. Ezeken kívül nagy területeket borítanak akácosok, mézgás égeresek, különféle tűlevelű erdők, köztük erdei fenyves, valamint egyéb keménylombú erdők.

Elsődleges rendeltetés alapján a településen szinte csak védelmi célú használat van jelen. Az üzemtervezett erdők mintegy 94,59%-a (281,8 ha) tartozik ebbe a kategóriába, a fennmaradó 5,41%

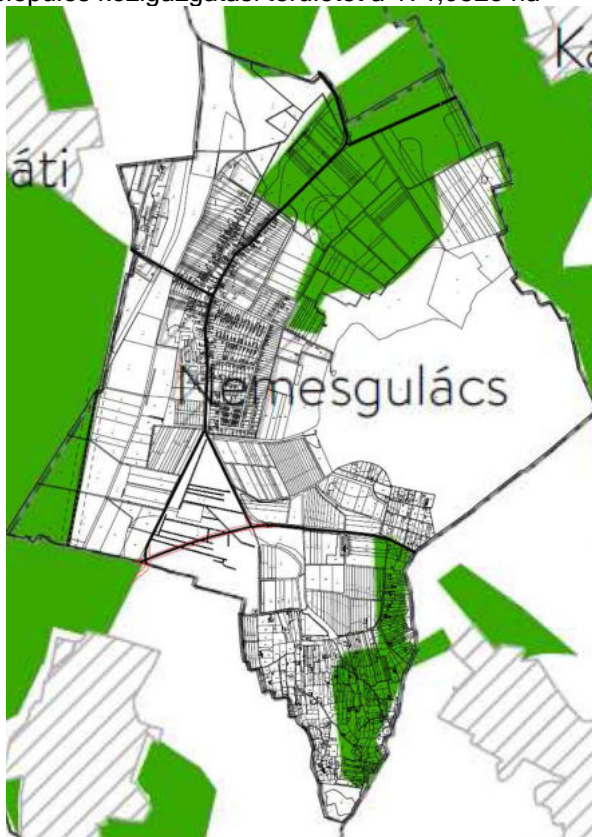
(16,13 ha) nem sorolható egyik elsődleges rendeltetési kategóriába sem, ezek az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek, mint például tisztások, nyiladékok, vadföldek, cserjések és terméketlen területek. A védelmi rendeltetés több alkategóriára is bontható. Az erdőrészek zöme, 74,99%-a (223,42 ha) csak természetvédelmi célokat szolgál, 17,72%-uk (52,78 ha) talajvédelmi szerepet tölt be, 1,13% (3,36 ha) településvédelmi feladatkörű, míg a legkevesebb, csupán egy erdőrészlet mezővédő másodlagos rendeltetésű (0,75% - 2,24 ha). Az összes erdő védettség alatt áll (védett természeti terület - fokozottan védett természeti terület). A Natura 2000 hálózathoz ennek ellenére nagyon kevés erdőrészlet tartozik: mintegy 0,92%-a a település üzemtervezett erdeinek, ami 2,74 ha-t jelent.



1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

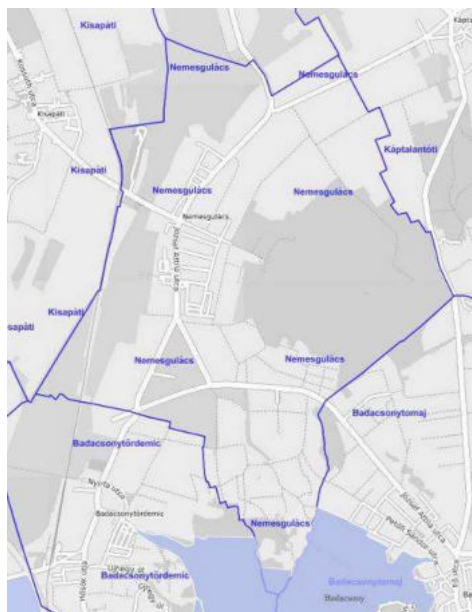
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A térségi övezet érinti a település közigazgatási területét a 171,9825 ha



1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Nemesgulács külterületének jelentős része országos jelentőségű védett természeti területekhez tartozik.



Helyi védett természeti érték

A településkép-védelméről szóló 16/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján:

Egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény				
1.	7-8	József A. u. 68- 72.	Fasor	
2.	114	József A. u. 32.	Nyírfák - Óvoda	
3.	192	József A. u. 19.	Fenyő (Pinus nigra)	

4.	215 (helyesen 210/3 hrsz)	József A. u.	Hársfák - Temető	
----	---------------------------------	-----------------	---------------------	--

Egyedi tájértékek

Nemesgulácson a BFNP egyedi tájérték kataszterében a következő értékek szerepelnek:

Nr.	Név	Helyszín	Hrsz.	Főbb jellemzők
1/1, 1/2.*	Keresztúry Dezső Általános- és Szakiskola	József Attila utca 72.	7	Az általános iskola régi épülete, volt nemesi lakóépület. Északi oldalán mértéktartó későbbi bővítés készült. A főutcával párhuzamosan álló, földszintes, magastetős épület. Működő lábazattal, világos sárga színű vakolt falakkal, piros szalagcseréppel készült. A középső 5 tengelyes rizalit mellett két oldalon szimmetrikusan 4-4 tengellyel, fa ablakokkal. A középső részen az ablak felett íves vakolatdíszítés, az ablakok körül gazdag vakolat díszítés látható. Egyszerű, nemes megformálású épület. Kertjében Keresztúry Dezső mellszobra áll.
2.*	Általános Iskola kertje méretes fákkal	József Attila utca 72.	7	Közüintézmény, iskola kertje méretes, szép fákkal. 4 db nagy hársfa, mintegy 15-18 m magas, 40-45 cm törzsátmérővel és 8 m-es átmérőjű lombkoronával. 6 db hasonló méretes nagylombú juharfa áll a kertben, mogyoróbokrokkal, füves iskolaudvarban.
3.	Felújított szőlőhegyi ház	Badacsony-hegy északi oldala	762	Lejtőirányú épülettömeggel készült, földszint és tetőtér-beépítéses, nyeregtetős felújított gazdasági épület. cserépfedéssel, tetősíkban fekvő ablakokkal készült, fehér színű vakolt homlokzatán halványzöld vakolat keretezésekkel, zöld színű zsalus fa ablakokkal. Az épület környezetében alacsony bazalt kerti támfalak és lépcső készült. Az épület gyeves környezetében cserjék, az épület mögött beerdősült terület látható.
4.	Régi présház	Badacsony-hegy északi oldala	669	Macskalépcsős oromfalával a lejtőre néző régi, nádtetős présház az enyhén lejtős hegyoldalban. Szegmentíves záródású falmezőben piceajtóval, sötétbarna fatáblás ablakokkal, félköríves kéményfejjel. Szürke vakolt falak láthatók, a nyílászárók körül vakolatkeretezésekkel. Az épület mellett virágok, a telken gyümölcsfák és szőlő látható. Épület és környezete jellegzetes, igen szép arányú, megőrzendő.
5.	Harangláb	Köbölkúti temetőben	040	Fából ácsolt harangláb, a Badacsony-hegy északi részén fekvő kis település volt iskolája melletti temetőben. 9-10 m magas, négy ferde oszlopra és merevítésre szerkesztett harangtartóval, kisméretű haranggal, piros cserép

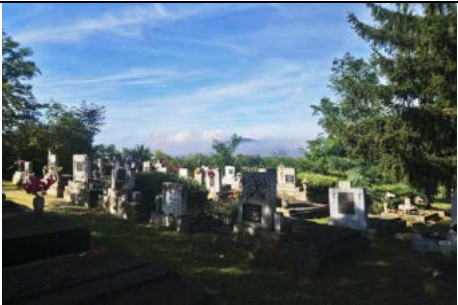
				fedéssel. Alatta bazalt oszlopon felirati táblát helyeztek el, mely szerint a Veszprémi Érseki Hivatal a lakosság támogatásával állította a haranglábat. Esztétikus, a helyhez illő építmény.
6.	Temető a szőlőhegy alján	Köbölkút településrészen, a Badacsony-hegy északi lábánál	040	Gondozott kis temető a Badacsony-hegy lábánál. Sok kettős kereszttel ellátott műkö tömbbel, vagy síremlékekkel. Fűves felületű, növénytel (hárs, fenyőfa, mályva bokor) szegélyezett. Harmonikus látványt nyújt.
7.	Temetői kereszt	Köbölkúti temetőben	040	Mintegy 3,5 m magas temetői kereszt. Tagozott műkö talapzaton álló kereszt, Korpusszal és Szűz Mária szoborral. A talapzat felirata: Isten dicsőségére emeltette Nemesgulács Köbölkúti Hegyközség 1947-ben.
8.*	Kis pince	Köbölkúti temetőtől délre	683	Megőrzött kis pince. Jellegetes lejtő irányú telepítéssel, kis földszintes épülettömbgel. Vakolt, szürkére festett falakkal, bazaltkő ill. cement lábazattal, sötét színű, zsalus fa ablakkal. Egyszerű, korcolt fémlemez tetőfedéssel, hagyományos padlásszellőzőkkel, az ormfalon macskalépcsővel. Az épülethez nyugati irányban kedvezőtlen toldás készült. Ezzel együtt a hagyományos tájkarakter őrzője a kis pince és a körülötte levő szőlő, gyümölcsfák.
9/1, 9/2.*	Köbölkút volt iskola épülete	Badacsony-hegy északi oldalán, Köbölkút településrészen	041/a	Hajdani iskolaépület átalakításával készült szőlőhegyi épület, kúria. Földszintes, az úttal párhuzamosan fekvő téglány épület nyeregteretűvel, hódfarkú cserép fedéssel, a két hosszoldalon íves tetőablakok sorával. A falmező fehér vakolattal készült, sötétbarnára pácolt hagyományos fa nyílászárókkal. Az ormfalakon bazaltkő burkolattal kombinált falmezők készültek, fehér vakolatkeretezésű nyílászárókkal. Kerti melléképület is van az ingatlanon, azonos anyaghasználattal, igényesen. A kert gyepes, fiatal gyümölcsfákkal, kerítést képező cserjesorral.
10.	Köbölkúti fészület	Badacsony-hegy északi oldala, Köbölkút településrész	042	Szőlőhegyi földutak találkozásánál állított hagyományörző fészület. Nagy fák - vadgesztenye, hárs - csoportjának árnyékában áll, mellette kis pihenőhely (tábla, pad) látható. Kb. 1,2 x 1,2 m-es elkerített mezőn áll a mintegy 3,5 m magas műkö fészület, felül fém korpusszal. A felső részt 2001-ben felújították. Az egyszerű talapzaton Szűz Mária dombormű készült, alul vésett kagyló díszítés készült. A felirat nem olvasható.
11.	Települési panoráma	Köbölkút feletti útról	702	A Badacsony-hegy északi oldaláról, a hegy lábánál levő településrésztől feltároló kilátás Nemesgulács falu belterületére. Árnyos épülettömbek közül a templom emelkedik ki. A falut dús fás növényzet határolja, északi irányban a háttérben a Tapolcai-medence tanúhegyei keretezik a látványt.
12.**	Szőlőhegyi lakóház	Köbölkút és Badacsonytomaj határánál	502	Keskeny, kis szőlőhegyi lakóház, elkerített udvarral, a fák árnyékában megbújva. Földszintes, szalagcseréppel fedett, fehér vakolt falazattal készült, fa ablakokkal, lemez ajtókkal, a főépülethez csatlakozó keskenyebb gazdasági résszel. Az egykori szép kerthasználat nyomai láthatók:

				alacsony bazaltkő kerti támfal, bazaltkő kerti lépcsők, virágágy. Az udvar mára elvadult.
13.	Erdőszéli hajlék	Köbölkút térségében	788	Földszintes szőlőhegyi épület az erdő szélén. Nyeregtetős, szalagcseréppel fedve, fehér színű, durván vakolt falakkal, zsalus fa ablakokkal. Az épület mellett gyümölcsfák találhatók, mellette levő területen művelt szőlő.
14.	Kilátó pont	Badacsony-hegy északi oldala	784	Szőlőhegyi földútról felnyíló szép panoráma számára kilátópont. Láthatók a Tapolcai-medence tanúhegyei: a Gulács, a Csobánc és a Tóti-hegy, előtérben a Tapolcai-medence művelt területe. Csodálatos látkép tárul fel, köszönhetően az út melletti 779 hrsz-ú ingatlanon levő, visszavágott gyümölcsfáknak.
15.	Régi gazdasági épület	Badacsony-hegy északi oldala	793	Földszintes kis gazdasági épület. Nyeregtetős, lejtő irányú gerinccel, korcolt fémlemez fedéssel, oromfalon macskalépcsővel. fehér vakolt falakkal, sötétbarna zsalus fa nyílászárókkal. Az ingatlan alján, út mellett telepítve, az épület mellett a szőlőbe vezető lépcsővel. Művelt szőlővel, néhány gyümölcsfával. Arányos, megőrzendő épület.
16.	Panoráma út	Badacsony-hegy északi oldala	842	A Badacsony-hegy derekán haladó út alatt közvetlenül jelenleg nem művelt területek találhatók. Nagyobb távolságban a Tapolcai-medence számos tanúhegye látható: a Szent György-hegy, a Haláp, a Csobán, a Gulács és előttük fekvő hegylábi területek és települések.
17/1, 17/2.*	Óvoda épülete	Település belterületén, József A. u. 32.	114/1	Régi nemesi ház, egykori Eöry kúria átalakításával létesített óvoda. Földszintes, utcával párhuzamos épülettömegű, kontyolt nyeregtetős épület szürke rombuszpalával fedve. Sárga falmezőn fehér vakolt tagozatok: párkány, lizénák, ablakok körüli profilozott keretezések, szemöldökpárkányok jellemzik. Arányos homlokzatán fehérre festett, hagyományos osztású faablakokkal. Előtte vegyesen telepített kerti növényzet, virágok, díszbokrok, fák láthatók. A kertben faragott oszlopra szerelt galambdúc áll.
18.*	Keresztúry Dezső emléktáblája	Óvodaépület falán	114/1	Fehér márványtáblára szerelt fém betűkkel Keresztúry Dezső emléktáblája. A költő és irodalomtudós emlékére állíttatta a települési önkormányzat itt, az egykori Eöry-házban, ahol gyerekkori éveit töltötte a költő.
19/1, 19/2.*	Páduai Szent Antal rk. templom és kertje	Belterület, József A. u. 47.	214/1	Egyhajós, piros cserépfedésű templom, klasszicista vonásokkal, nyugati oldalon harangtoronnyal. Fa zsalus toronyablakokkal, fémlemezfedésű toronnyal, a keleti oldalon félkörívesen záródó szentélyel. A templom ablakai félkörívesek. Sárga színű vakolt fal, a nyugati oldalon két oszlopon háromszögletű timpanonnal lezárt bejárat rész látható. A kertben a bejárat közelében tujákat, másutt gyümölcsfákat telepítettek. A kerítésnél működő feszület áll Szűz Mária domborművel és korpusszal.
20/1, 20/2.*	I. és II. világháborús	Belterület, József A. u. 47.	214/1	A templom nyugati falán, a bejárat építmény két oldalán található a két tábla. Jobbra az I. világháborús emléktábla:

	emléktáblák			klasszikus stíuselemekkel, domborművel, csiga, koszorú, fegyver, zászló díszítésekkel megformált keretben fehér márványtáblára vésték a hősök neveit. A bejárat bal oldalán sötétszürke gránit táblán a II. világháború hőseinek neve szerepel.
21/1, 21/2.	Temető	R.k. templom mellett, keleti oldalon	210/3	Közvetlenül a templom mellett, a település szélén fekvő temető. Urnafallal, síremlékekkel. A temető fekvése igen szép, látványa együtt jelenik meg a Gulács hegygel. Sok régi, szépen megformált síremlék látható. Méretes lombos fák és örökzöldek találhatók a temető területén. Nevezetessége az elkerített Eöry-Keresztúry családi sírkert, több síremléssel, obeliszkkel és a látványt meghatározó nagylombú fákkal. Itt áll Keresztúry Dezső síremléke is.
22.	Temetői kereszt	Községi temetőben	210/3	Kb. 4,5 m magas temetői feszület, felül korpuszal, lent Szűz Mária szoborral. Díszes kő talapzaton áll, szépen faragott elemekből, organikus és fogazott díszítésekkel. Felirata nem olvasható.
23.*	Ispán vendégház	József Attila utca 73.	275/1	Földszintes, kontyolt nyeregtetős polgárház, rombuszpala fedéssel. Rózsaszínű vakolt fallal, az ablakok körül tagozott vakolat keretezésekkel készült. Hét ablaktengelye közül középen kettő fölött íves vakolatszín látható. Fehér színű, hagyományos osztású fa ablakok és fehér felirat jellemzik látványát.
24.	Három hárs	József A u. - felszabadulás u. sarkán	274	Méretes, formás nagyméretű kislevelű hársfák a település főutcája mellett. Törzsmérő mintegy 65 cm, lombkorona átmérője 10-12 m. Magasságuk 15 m körüli érték.
25.*	Mindszenty József emlékmű	Belterület, József A. u. 47.	214/1	A templom kertjében állították fel Magyarország első Mindszenty József bíboros tiszteletére felszentelt emlékművét.

Megjegyzés: a *-gal jelölt értékek közül az 1. műemlék és egyben helyi egyedi védelem alatt áll, a 2. ex lege műemléki környezethez tartozik, a 8. a 2019 őszi bejárás idején felújítás alatt állt, a 9., 17-18, 23. helyi egyedi védelem alatt áll. A 214/1-es hrsz-ú területen található egyedi tájértékek helyi védelem alatt is állnak (19, 20, 25), a templom műemléki védelemre is javasolt. A **-gal jelölt BFNP által nyilvántartott érték a megjelölt hrsz-on nem található.



 3.	 4.
 5.	 6.
 7.	 8.*
 9/2.Köbölkút iskola és kertje *	 10.
 11.	12.**  13.



14.



15.



16.



17/1.*



17/2.*



18.*



19/1.*



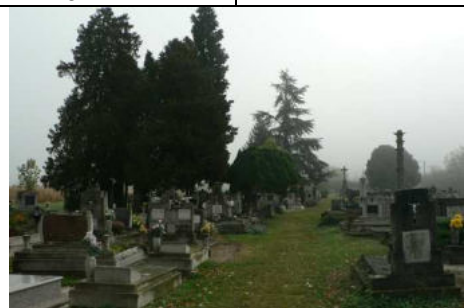
19/2.*



20/1.*



20/2.*



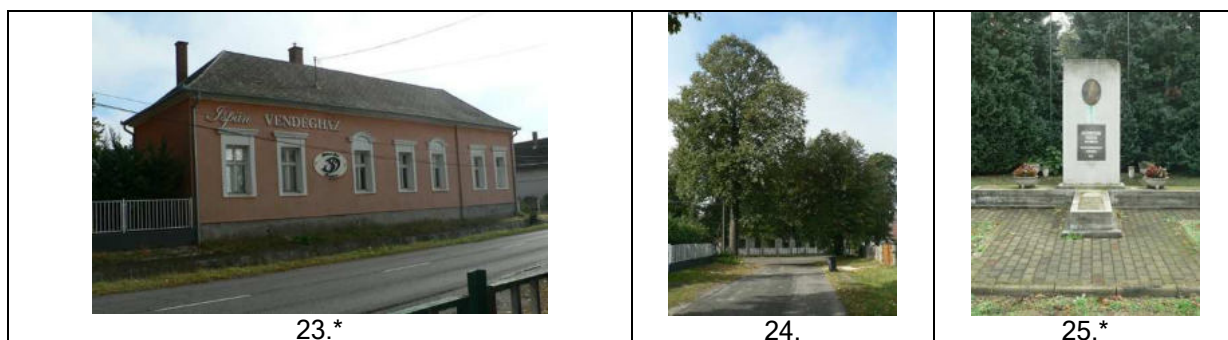
21/1.



21/2. Eőry-Keresztúry családi sírkert



22.



Megjegyzés: a *-gal jelölt értékek közül az 1. műemlék és egyben helyi egyedi védelem alatt áll, a 2. ex lege műemléki környezethez tartozik, a 8. a 2019 őszi bejárás idején felújítás alatt állt, a 9, 17-18, 23. helyi egyedi védelem alatt áll. A 214/1-es hrsz-ú területen található egyedi tájértékek helyi védelem alatt is állnak (19, 20, 25), a templom műemléki védelemre is javasolt. A **-gal jelölt BFNP által nyilvántartott érték a megjelölt hrsz-on nem található.

Nyilvántartásra érdemes értékeknek a következőket javasoljuk:

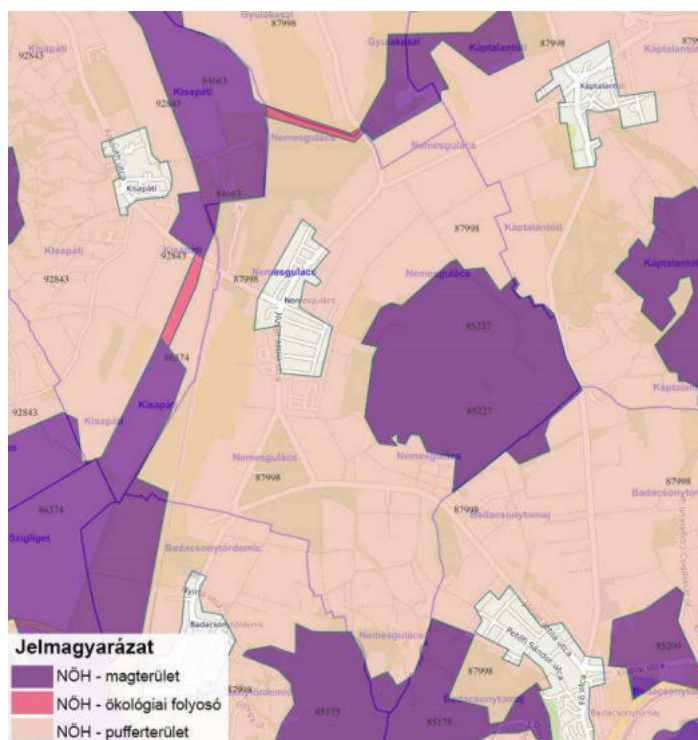
Nr.	Név	Helyszín	Hrsz.	Főbb jellemzők
Kultúrtörténeti értékek				
Településsel kapcsolatos egyedi tájérték				
Mindennapi élettel kapcsolatos építmény, állandó (művészeti) alkotás				
1.	Kerekes kút	Temető	210/3	A Páduai Szent Antal római katolikus templom mögötti temető északi oldalán található kerekes kút. Felújított, alapzata kőből épül fel, cserépfedéssel ellátott. Körülötte bazaltköves járófelület.
Kultikus, szakrális építmény, alkotás, helyszín				
2.	Feszület	A belterület déli végén, a József A. utca elágazásában	035	Fehérre meszelt, szépen díszített kőkereszt a megfeszített Krisztus szobrával. Talapzata előtt Szűz Mária szobra látható. Templomablakot szimbolizáló talapzati díszítésén a következő olvasható: „E jelben győzni fogsz” „Ahányszor erre mégy, mondd Jézus üdvözlégy!” 1898-ban emelték, nemrég felújították. Környezete elhanyagolt, rendbetétele javasolt.
3.	Feszület	A belterületről északra, a József A. utca mentén	026/30	Műkő feszület, kisebb faragásokkal díszített. Krisztus szobrával, illetve talapzatán a Fájdalmas Szűz Anya szobrával. Felirata egy része már kissé elkopott, evangéliumi részlet szerepel rajta: „Istennek ama báránya, ki elveszi a világnak bűneit.” 1882-ben emelték. Körülötte vasból készült kerítés. Állapota felújításra szorul.
4.	Feszület	A Kőbölkút településrészen, Nemesgulács-Badacsonytörden határában	868/7	Fehérre meszelt, szépen díszített kőkereszt a megfeszített Krisztussal, valamint talapzatán Szűz Mária szobrával. Felirata: „Akik az Úrban bíznak, meg nem szégyenülnek.” „Isten dicsőségére állította Vinkovics Sándor és felesége, dr. Németh Erzsébet Sarlós Boldogasszony ünnepén.” 2001. Mellette díszfüvek (<i>Miscanthus sp.</i>) és egy szőlőtőke.
5.	Szűz Mária szobor	József A. utca 54.	45	Szűz Mária szobor a Páduai Szent Antal római katolikus plébánia kertjében. Oszlopos talapzaton álló, világos bronz színűre festett szobor.
Egyéb emberi tevékenységhez, eseményhez kapcsolódó egyedi tájértékek				
Történelmi vagy kulturális eseménnyel, illetve jelentős személlyel kapcsolatos egyedi tájértékek				
6.	Millenniumi emlékkő	Vasút utca - Millenniumi	57/8	Bazaltkő alapzaton elhelyezett, vörös homokkő kötömb, amelyen fehér színű

		emlékpark		márványtábla jeleníti meg az egykori Monarchia formáját, benne hazánk jelenlegi határával. 2000-ben állította a helyi önkormányzat. Két oldalán virágkiültetés, mögötte zászlótartó oszlopok.
7.	1956-os emlékmű	Vasút utca - Millenniumi emlékpark	57/8	Bazaltból faragott emlékmű. Rézből készült „lyukas” zászló található a felső egységen, alatta az 1956-os évszám. A kötömbbe Hajdú Levente Kiáltvány című verséből került egy vésés: „Hazádat véd és megbecsüld! Mert oly nagy volt az ár, mit hoztak érted őseid - vérük égbe kiált!” Az emlékmű alsó részén a 2016-os állítás évszáma olvasható, illetve egy idézet: „Ahol a hősokeket nem felejtik, mindig lesznek újak.” Készítette a helyi önkormányzat. A kötömb előtt egy réztábla is található, amelynek felirata szerint már 2006-ban is állítottak emlékművet a forradalom és szabadságharc 50. évfordulójára. 2016-ra ezt az emlékművet felújították.
8.	I. világháborúban hősi halált halt nemesgulácsi honvédek emlékműve	Temető	210/3	Az I. világháborús hősök emlékére állította az első világháborús centenáriumi emlékbizottság és a helyi önkormányzat. Az emlékmű központi eleme egy kettős kereszt, amely előtt egy nyitott könyv található. Ennek bal oldali lapján a település címe, jobb oldalán Vörösmarty-idézet olvasható: „S az ember millióinak szemében gyászkonny ül”. A keresztől jobb és bal oldali irányban 17-17 db. műkö emlékkő található, rajtuk fekete márvány táblán a hősök nevei.
9.	Felszabadulási emlékmű	Petőfi Sándor utca - József A. utca sarkán levő kis ligetben	393	Gránit tömbökből felépített egyszerű emlékmű. 1985-ben emelték, felirata: „Készült hazánk felszabadulásának 40. évfordulójára a TSZ szocialista brigádok és a társadalmi szervezetek összefogásával. 1945-1985. Az emlékműhöz egy keskeny, betonszegéllyel keretezett kis út vezet.
Termeléssel kapcsolatos egyedi tájérték				
Bányászattal kapcsolatos egyedi tájérték				
10.	Bányász emlékmű	Köbölkút településrészen, Nemesgulács - Badacsonytomaj határán	037	A Köbölkút-hegyen felállított bányász emlékmű a badacsonyi kőbányások tiszteletére és emlékére. Állította a Köbölkúthegy Alapítvány 2001 augusztusában. Bazalt kötömb, a felirata egy fehér márványtáblán olvasható. Mellette egy pihenőpark található. Egy túraútvonal része, nem messze tőle az egykori kőbánya tekinthető meg, amely már Badacsonytomaj közigazgatási területe.
Természeti egyedi tájértékek				
Biológiai egyedi tájértékek				
Állatok tartózkodására szolgáló hely				
11.	Gólyafészek	Rákóczi utcában, a Béke közszel szemben	99	Villanyoszlopra szerelt, megerősített alakra helyezett gólyafészek.
Tájkép egyedi tájértékek				
Vonalas jellegű kilátóhely egyedi vagy jellegzetes látványképpel				
12.	Panoráma út	Köbölkút településrész,	784/2	Tiszta időben nagyon szép kilátás nyílik a Balaton felé a 710, 753, 754-es hrsz-ú

		Badacsony északi oldala		telkek mellől.
--	--	----------------------------	--	----------------



1.12.3.3. Ökológiai hálózat



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete – Ökológiai hálózat magterület övezete és ökológiai hálózat puffterületének övezete

A község közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat övezete.

Ökológiai hálózat magterületének övezete 197,04 ha

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 3,91 ha

Ökológiai hálózat puffterületének övezete 594,13 ha

A területek lehatárolását az új szerkezeti terv módosításakor kell elvégezni. A település igazgatási területén magterület övezetét kell megkülönböztetni.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

Egyedi telkes lakókertek

A település zöldfelületi rendszerének egyik fő elemét a családi házakhoz tartozó falusias lakókertek alkotják. A lakókertek zöldfelületei a lakótelkeknek általában a 70-75%-át teszik ki. A lakóterületek pedig a település belterületének közel 88 %-át foglalják el. A hagyományos falusi lakókertek funkcionális tagolódására jellemző, hogy legnagyobb hányaduk vegyes hasznosítású, azaz haszon- és díszkert (pihenőkert) egyben. A díszketrészek a pihenőketrészekkel együtt legtöbb esetben a lakóépület közelében alakultak ki. A haszonketrészek (veteményesek, gyümölcsösök) a telkek közepétől a végükig húzódnak, és a lakókerteknek legalább a felét, de sok esetben ennél nagyobb részét foglalják el. Igen értékesek a hagyományos parasztházaknál megmaradt kertek. Ezeknél a portáknál csak a lakóépület előtt vagy mellett lehet találkozni díszkerti részekkel, a többi rész mind haszonkert vagy baromfiudvar volt. Ez utóbbival már csak pár udvarban lehet találkozni.

Zöldterületek

Nemesgulács több kisebb közkerttel rendelkezik. A Vasút utcában a Millenniumi emlékpark (57/8 hrsz.) 700 m² nagyságú területű, ahol a millenniumi és az 56-os emlékmű található. Térburkolattal, pihenőpadokkal ellátott tér alacsony talajtakarókkal és virágágyakkal. Egy kisebb dísztó is helyet kapott a nyugati részén.

A József A. - Petőfi utcák találkozásánál fekszik a felszabadulási emlékmű 4600 m² nagyságú fás ligete (393 hrsz.). Igazából emlékliget különösebb kiépítettség nélkül.

A Nyárfa liget utcában, a Simon István lakótelepen található a 3300 m² területtel rendelkező zöldterület kiépített játszótérrel és egy kisebb sportpályával (focipályával). A játszótéri eszközök helyenként megújításra szorulnak. A park fejlesztendő feltáró sétánnyal, további növénytelepítésekkel.

A József A. utca keleti oldalán észak-déli irányban hosszan elnyúló a 394/3 hrsz-ú telken a 3800 m² nagyságú, funkció nélküli, kiépítetlen zöldterület. Jelen formájában potenciális zöldterületnek tekinthető.



Millenniumi emlékpark



Felszabadulási emlékmű parkja



Simon István lakótelepi park



József A. utcai zöldterület

Intézményi zöldfelületek

A község északi részén, a 025/1 hrsz-ú telek északi végén, a Vasút utca déli oldalán fekszik a gyepes sportpálya (1,4 ha), a település focipályája. Keleti, déli és nyugati oldalát nyárfasor határolja.

A József A. utcában, a 7 hrsz-ú telken található a falu általános iskolája. Kertjének nagyrészt aszfaltos, többfunkciós burkolat foglalja el. Csak a széleken található zöldfelület, amelyet gyepes területek, gesztenye- és juhar-fasorok alkotnak.

A József A. utca észak részén, a 102 hrsz-ú telken működik a falu óvodája. Kertje ligetes, több játszóeszközzel.

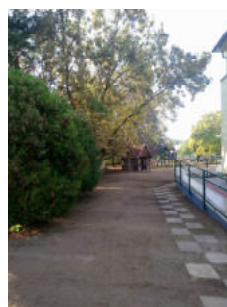
A temetőkert a Templomcsapás utcában, a templom mögött kelet-nyugat irányban hosszan elnyúlva terül el. Védőfásítás nem határolja körbe. Területén fásszerű növényzet jobbra a templom közelében található. Megfelelő nagyságú tartalékterülettel rendelkezik.



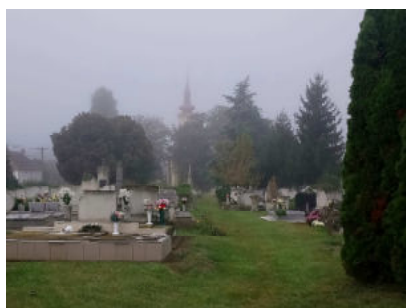
Focipálya



Iskolakert



Óvodakert



Temető

Utca- és térfásítások

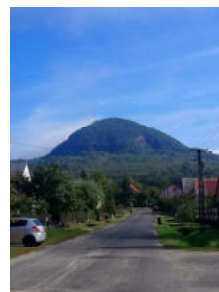
A település utcái viszonylag szűk keresztmetszetűek (pl. Bányatelep utca), vannak utcák ahol a közművek, árkok miatt nem lehet fásítani (pl. József A. u.). Általánosságban megállapítható, hogy egységes fásítás nem jellemzi őket. A főbb mezőgazdasági utak mellől is hiányoznak a fásítások. A 19. században a főbb utakat fasorok kísérték.



Bányatelep utca



József A. u. a templom előtt



Felszabadulás u.

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

Zöldfelületi rendszerének főbb elemét a lakókertek alkotják. Hiányosságok a zöldterületekkel való ellátottságában, illetve kiépítettségükben tapasztalhatók. A település megfelelő méretű, funkcionális

felépítésű közparkkal nem rendelkezik, mindössze több kisebb közkertje van (összterület 12400 m²). Egyfőre 1052 lakónépességgel számolva 11,8 m² közkert jut. Ez országos viszonylatban elfogadható. A település nagyságából, szerkezetéből adódóan szükség lenne legalább egy települési szintű nagyobb közpark létesítésére.

A 2018 évi CXXXIX. tv 51 §-a (1) bekezdése alapján: „A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5 %-ánál nem lehet kisebb.” Eszerint jelentős méretű zöldterületek biztosítására lenne szükség. A törvény 12 §-a (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területek kijelölésénél a területnövekmény min. 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban levő zöldterületet kell kijelölni.

Összességében a település jelentős intézményi zöldfelülettel rendelkezik. Az utcafásításoknál az egyéni kiültetés a jellemző. A külterületi utak hosszabb szakaszain tapasztalható a fásítás teljes hiánya. Ebből adódóan a külterületi zöldfelületi elemek és a belterületek közötti kapcsolatot jobbra a mezőgazdasági területek teremtik meg. A vegetációs időszakon kívül a kapcsolat lazul, helyenként meg is szakad.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Nemesgulács többutcsás szalagtelkes település. A településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik. A szalagtelkes kialakítástól eltérő telekmérettel a kastély, a volt kúriák épületek telkei térnek el (ma óvoda és iskola épületek).

A község legrégebbi beépítése a templomtól északra található, melyet fésűs, gyakran szalagparcellás beépítés jellemez. A településrészbe tartozik a teljes Rákóczi Ferenc utca, amit a helyiek belső utcának hívnak, mely a főúttól távolabbi, védett elhelyezkedésére is utal, valamint a József Attila utcának a templomig tartó északi része. Az Ófalu legjellegzetesebb épületei a római katolikus templom, az óvoda a könyvtár és a gyógyszertárként működő egykori római katolikus iskola, valamint néhány népi lakóház, fészer. A főutcáról leágazó, Jókai Mór zsákutca keskeny telkein, az egykori cselédsor számára kihasított uradalmi területen szorosan egymás mellett álló kis lakóházak közül némelyik még ma is őrzi eredeti, igen egyszerű jellegét. Az elmúlt évtizedekben történt beépítések kisvárosias arculatot kölcsönöznek a Simon István lakótelep számára.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Nemesgulács igazgatási területének nagysága 834,9 ha. Belterület 75,97 ha; külterület: 671,159 ha zártkert 87,8 ha.

	Terület (Ha)	Területarány (%)
erdő	299,93	35,92 %
gyep	3,4	0,4 %
kert	2,2	0,2 %
kivett	164,7	19,7 %
legelő	15,2	1,8 %
rét	51,93	6,2 %
szántó	163,5	19,58 %
szőlő	133,89	16 %
Összesen	834,9	

A Tfv. által meghatározott általános földvédelmi szempontok, valamint annak figyelembevételével, hogy a község külterületének:

Művelési ág	Minőségi osztály
Gyümölcsös	4
Szántó	2
Szántó	3
Szőlő	3
Szőlő	4
Rét	3

művelési ágú területek az átlagosnál jobb minőségű termőföldeknek minősülnek, más célú hasznosításuk nem javasolt.

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A község településrendezési tervvel rendelkezik. A községnek egy belterülete van, amely a település súlypontjában helyezkedik el. A belterület és annak hatályos településrendezési eszközökben tervezett bővítései az összefüggő és egymással határos beépítésre szánt területeket foglalja magába. A belterület jellemzően lakófunkciót tölt be, mint falusias és kisvárosias lakóterület.

A lakóterületek fejlesztését a 045/47-57 hrsz új falusias lakóterület, a 027/13 hrsz utcai új lakóterület, és a 027/32 hrsz utcai beépítés jelenti.

A község és környezetének ellátást, kiszolgálását, igazgatását, oktatását szolgáló funkciókat a településközpont vegyes terület foglalja magába a József Attila utca környezetében volt takarékpénztári épülettől a templom, önkormányzati hivatalon át az iskoláig terjedően.

A település belterületének határa mentén és a vasúti megállótól északra is találunk ipari gazdasági területeket, és a volt major területén, a belterület délnyugati végén. A külterületen a 038/26 hrsz borgazdaság területe számít kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területnek.

Belterületi különleges területek a temetők területe (040, 210 hrsz). Különleges közműterület a 044/2 hrsz szennyvíztelep területe.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület a 045/34 és 045/67 hrsz ingatlanok területe.

Különleges beépítésre nem szánt közműterület a 06/1 hrsz ingatlan.

A beépítésre nem szánt területek közül belterületen a közlekedési (közúti és vasúti) és közmű területek mellett zöldterületek, és vízgazdálkodási területek a jellemzőek.

Külterületen a beépítésre nem szánt területek közül egyértelműen az erdőterületek az uralkodóak. Kisebb arányban találunk az általános mezőgazdasági területeket, amely a domborzati adottságok alapján kialakult tájhasználat következménye is.

Az általános mezőgazdasági területek túl kiterjedt kertes mezőgazdasági területet találunk a községtől dél, délkeleti irányban lévő hegyen. A volt zártkert területe ma kertes mezőgazdasági területként 87,8 ha.

A település területén csekély mértékű erdőterületet tartanak nyilván. Az új MaTrT és BKÜTrT javasolja az erdőterületek növelését a mezőgazdasági területek rovására.

A MaTrT hatályos előírásai alapján a beépítésre szánt területe nagyságának 5 %-val megegyező nagyságú zöldterülettel kell a BKÜTrT hatálya alá tartozó településnek rendelkeznie. A hatályos településszerkezeti tervből kiindulva ez azt jelenti, hogy a meglévő 1,25 ha nagyságú zöldterületként kijelölt terület mellett további 4,32813 ha nagyságú zöldterület kijelölése lesz indokolt.

A vízgazdálkodási terület a jellemző területfelhasználása az árkok, vízfolyások.

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

Intézmények:

- Önkormányzati Hivatal
- Orvosi rendelő
- Művelődési és sportház
- Iskola: Keresztury Dezső Általános Iskola és Szakközépiskola

Óvoda felújított épületben, a volt Eöry-kúriában működik a József Attila utcában. A gyermek létszám 37 fő.

Keresztury Dezső Általános Iskola és Szakközépiskola feladata a nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat), szakközépiskolai nevelés-oktatás (9-11. évfolyam), szakközépiskolai nevelés-oktatás (kizárólag szakmai oktatás - 2016.09.01-től felmenő rendszerben), Köznevelési Hídprogram keretén belül zajló nevelés-oktatás. Tornaterme nincsen, a Kultúrház áll rendelkezésre a mozgásra.

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek

Klasszikus értelemben vett barnamezős terület nem található Nemesgulácson.

Üresen álló, használaton kívüli lakó épületek és a volt Takarékpénztár, később könyvtár épülete, de egy funkcióváltással, vagy tulajdonosváltással a mai állapot gyorsan megváltoztatható és épületkorszerűsítés mellett használatbavételre hasznosíthatók.

Az amortizáció, a pusztulás a korábban ott végzett tevékenység felhagyásával, visszaszorulásával egyidejűleg jelent meg, amelyet aztán valamely belső, vagy külső körülmények együttes hatására már nem követett az új funkció megjelenése, a terület átépülése, megújulása.

Jellemző rájuk, hogy a környezetük alapján alkalmasak lennének értékesebb új funkció megjelenésére, azonban a tulajdonviszonyok rendezetlensége, vagy a tulajdonosi szándék hiányában átalakulni, megújulni, vagy újnak teret adni már nem képesek. A legjelentősebb probléma tovább, hogy a településképet is megbontják, a lakott területen belül azt az összképet sugallják, hogy a településgazdasága leépülőben van. Javasoljuk lakó, vagy a lakókörnyezethez illeszkedő szolgáltató funkciók elhelyezését ezen épületekben - épületszerkezettől függően. Vagy alternatíva és további beruházást igénylő megoldás a falusias vendéglátásra alapozva, helyi szálláshely kínálat kialakítása elsődlegesen belföldi turizmus, vagy külföldi vendégéjszakák számának növelésére.

A barnamezők rehabilitálásának társadalmi-gazdasági előnye, hogy helytakarékosan, újabb zöldmezős területek bevonása nélkül a meglévő infrastruktúrára építve teremthet új munkahelyet, vagy a környező lakosság számára egészségesebb városi környezetet. A javuló életkörülmények mellett a településképre gyakorolt hatása jelentős. Amennyiben nem hasznosul a barnamezős terület, akkor felgyorsul a környezetét romboló hatása, a fizikai romlás fokozódik, az értékcsökkenés nő és adott esetben a társadalmi szegregáció erősödik.

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Nemesgulács területén alig található konfliktussal terhelt, leromlott, romlás alatt lévő, alulhasznosított pusztuló épület, építmény található.

A leromlási folyamat a szlömösödés, amely a környezetére is káros hatással bírhat és onnan kisugározva egy-egy tér, utcarészlet, tömbbelsőről kialakult képet képes negatívan befolyásolni. A szlömösödés ellen tett intézkedések képesek a kedvezőtlen folyamat megállítására és akár jelentős értéknövekedést is generálni.

A várt beavatkozás lehet egy állagromlás megakadályozása, az építmény új funkcióval való megtöltése. A beavatkozás aktorai a mindenkor fejlesztők, tulajdonosok, partnerei pedig a település, a potenciális vállalkozók, illetve az állam lehet.

Egy-egy szlömösödő területen történt sikeres beavatkozás hatása a környezetében azonnal érzékelhető élénkítő hatással bír.

A konfliktusok adódhatnak a degradálódási folyamatot gyorsító üresen álló épületek amortizációjából, megkezdett fejlesztések elmaradásából is.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A településen a lakótelkek mérete elhelyezkedésük és kialakításuk időpontjától függően eltérő méretet mutat. A jellemző telekméret az 1000-1300 m²-es ingatlan, amely jellemzően 15-17-19 m szélességűek. A József Attila utca északi részén és a Rákóczi Ferenc utcában találjuk a legmélyebb telkeket 250-280 m hosszúságban. A telekméret itt 3500 m²-től 5000 m²-ig terjed, amely a hosszú fésűs jellegű telekosztás eredménye.

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

A lakóépületek szinte 100 %-ban magántulajdonban vannak. Az önkormányzat kevés potenciális ingatlannal rendelkezik a fejlesztései elképzelések kielégítésre.

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Törzsvagyon Üzleti vagyon						
Település	Fekvés	Hrsz	Tulajdoni hányad	Művelési ág	Jellege	Terület
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'394/4		kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	804
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'394/5		kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	736
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'179		kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	1982
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'180		kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	1408
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'181		kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	1622
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'207/1		kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	4785
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'394/8		kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	294
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'394/9		kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	212
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'97		kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	2017
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'15		kivett,lakóház, udvar, gazdasági épület,	lakóház	2351
Nemesgulács Község Önkormányzata	belterület	'9/4		kivett,szérűskert,udvar	szérűskert	15607
Nemesgulács Község	külterület	08/5/A/4	33/177	kivett,lakóház, udvar,	lakás	2019

Önkormányzata						
Nemesgulács Község						
Önkormányzata	külterület	027/43		szántó		3000
Nemesgulács Község					vasút	
Önkormányzata	külterület	'048		legelő	mellett	7386
Nemesgulács Község					vízmű	
Önkormányzata	külterület	'042		erdő	mellett	4329
Nemesgulács Község					Köbölkút-	
Önkormányzata	zártkert	'812	27/108	erdő,legelő	hegy	2604
Nemesgulács Község					Köbölkút-	
Önkormányzata	zártkert	'849		erdő	hegy	2151

**Törzsvagyon
Korlátozottan
forgalomképes
vagyon**

Település	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	Jellege	Terület	Vagyon csoport
Nemesgulács Község			kivett,általános			korlátozottan
Önkormányzata	belterület	'7	iskola, udvar,	iskola	6411	forgalomképes
Nemesgulács Község						korlátozottan
Önkormányzata	belterület	'239	kivett,községháza,	községháza	791	forgalomképes
Nemesgulács Község				Műv.és		korlátozottan
Önkormányzata	belterület	'217	kivett,kultúrház,	Sportház	1475	forgalomképes
Nemesgulács Község						korlátozottan
Önkormányzata	belterület	'213	kivett,kultúrház,	könyvtár	1323	forgalomképes
Nemesgulács Község			kivett,orvosi	orvosi		korlátozottan
Önkormányzata	belterület	'219	rendelő,	rendelő	980	forgalomképes
Nemesgulács Község						korlátozottan
Önkormányzata	belterület	'114	kivett,óvoda,	óvoda	2659	forgalomképes
Nemesgulács Község			kivett,sportöltöző			korlátozottan
Önkormányzata	külterület	'052/1	épület,sporttelep,rét, szántó		61555	forgalomképes

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. funkció, kapacitás

A lakóépületek és lakóterületek a település legjellemzőbb funkciója, amelyben vegyítve elszórtan találunk közösségi célú épületeket, helyi kereskedelmet szolgáló épületeket, továbbá szálláshely szolgáltató épületeket is.

A falusias, kertvárosias és kivárosias arculatú lakóterületek is a lakóépületek jellemzőek. A lakóépületek általában egyalakúak, azonban a Simon István lakótelepes sorházak kialakításúak.

A település intézményei: Önkormányzati Hivatal, Orvosi rendelő, Művelődési és sportház, Keresztury Dezső Általános Iskola és Szakközépiskola

A volt zártkert területén, kertes mezőgazdasági övezetben a gazdasági célú épületek elsődlegesen az adott telek terménytároló, feldolgozó igényeit szolgálják.

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A község jellemző beépítési módja -a történeti fejlődéséből adódóan - az oldalhatáros beépítés, amely a XX. században megvalósult beépítésekkel együtt megmaradt és az abban a korban aktuális építési szabályzatok (pl: OÉSZ, korábbi OTÉK, stb...) oldalkert méret megállapításai szerint alakultak ki.

Az újabb beépítések az oldalhatáros, a legújabb beépítések kevésbé elterjedt módon szabadonállóan helyezkednek el. A szabadonálló beépítési mód az újabb beépítések sajátossága. A terepadottságokhoz kapcsolódóan a lakó és gazdasági épületek lehetnek pincések, alagsorosak, lejtő irány felől akár szintesek is.

A volt zártkert területén, kertes mezőgazdasági övezetben a gazdasági célú épületek a keskeny telkeken a terep adottságok, a szomszédos épületek telepítése és a szomszédos épületektől megtartott távolságok szerint kerültek elhelyezésre. A mai szabályok szerint leginkább szabadonállóan vagy oldalhatárosnak tekintendő beépítések jöttek létre.

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom

A településen a jellemző épület típus a földszintes beépítés. A földszintes beépítés bővítéseként gyakori a tetőtér beépítés: Emeletes beépítés 12-15 lakóépületet leszámítva nem jellemző a településre.

A község központjától délre kisvárosias arculata van a Simon István lakótelepnek, ahol egyszintes beépítéssel alakultak ki a sorházak.

A közintézmények (a kúriák: óvoda és iskola épületek ma, önkormányzati hivatal, volt kastély- ma iskola) jellemzően földszintes kialakításúak. A tetőformára a magastetős tető kialakítás a jellemző. A kontyolt nyeregtető a legjellemzőbb tetőforma gyakoribb ritkábban oromfalas lezárással.

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Nemesgulács már a késő bronzkortól lakott térség lehetett. A középkorban a mainál sűrűbb volt a településhálózat, két falu is élt a település mai határában. Az egyik Kőbölkút faluval azonosítható.

A 18. század elején újraterlept faluról az I. katonai felmérés (1783) nyújt információt. Ekkor már a település hosszanti irányban húzódott, jól elkülönült a kastély és a falu. A lakóházak nagy része a mai Rákóczi Ferenc utca mentén terült el.

A XIX. század során megépült a templom, s a József Attila utca mentén egyre több lakóház létesült. A település kiterjedése nem sokat változott.

A XX. század elején a település kiterjedése ugyanakkora volt, mint a korábbi évszázadokban. Új elem a vasút megjelenése volt. A II. világháború után megindult fejlődés során a település dél és kelet felé terjeszkedett tovább.

Nemesgulács mára fejlett utcahálózattal rendelkezik, amelyre az oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző. Ezt a jövőben is meg kell őrizni A település jelentős része falusias jellegű és a település arculatának nagyrészt meghatározza. Kisvárosias megjelenést a Simon István lakótelep hordoz a

szintes beépítésével. Az elmúlt 50 évben megépült utcákban jelentős számban vannak típus-terv szerint kialakított épületek, amelyek egy utcaszakasz karakterét is uralja.

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

a) Történeti leírás, régészeti örökség felmérése

Nemesgulács a Gulács-hegy nyugati lábánál az Eger-víz mellé települt község. A falu határának régészeti kutatást az 1960-as években végeztek az egész megyét érintő régészeti topográfiai felmérés részeként (Sági 1966. 124-125). A lelőhelyeket e munka alapján és a múzeumban őrzött dokumentációk alapján ismerjük.

A bronzkort megelőző megtelepedésnek nincs nyoma annak ellenére, hogy a közvetlen környék az európai civilizáció szempontjából rendkívül fontos terület. A Balaton nyugati medencéjében jött létre az a korai földműves közösség, mely innen kiindulva a Kr. e. 6. évezred közepén benépesítette a Duna és mellékvízeinek völgyét. A neolitikus lelőhelyek hiányának oka Nemesgulács földrajzi helyzete. A Tapolcai-medence a Balaton felé nyitott félmedence. Déli fele feltöltődött öböl, a Balaton vízszintingadozása és a kis patakok vizeinek felduzzadása következtében mocsaras térfelszínein főzég képződött. A vízzel való fedettség mértéke ismételtén váltakozott, a neolitikum idején is folyamatos volt, ezért a mocsári szigeteken esetleg megtelepült mezolitikus és korai neolitikus lelőhelyek nem maradtak meg.

A bronzkor késői szakaszáig, a Kr. e. 2. évezred végéig nem találunk emberi aktivitásra utaló régészeti nyomokat a határban. Talán a talaj nem volt alkalmas a legkorábbi őskori módszerekkel történő művelésre. Ekkor sem településről értesülünk, hanem sír- és kincsletről van tudomásunk. A Tapolcai-medence a Keszthelyi-hegység és a Balaton-felvidék között korábban elválasztó szerepet töltött be, határterület volt nagyobb egységek, valószínűleg törzsek között. A bronzkor végén a helyzet megváltozott, egészen más világ alakult ki, mint korábban és ebben ez a vidék fontos szerepet játszott. A medencén keresztül kereskedelmi utak vezettek és a környező tanúhegyeken a katonai arisztokrácia fellegrárait találjuk. Az új világ egyik jellemzője, hogy elsődleges (pl. Vár-völgy-Nagy-láz-hegy, Velem-Szent Vid-hegy, Celldömölk-Ság-hegy) és másodlagos települési centrumok alakultak ki, mégpedig a korábbiakkal ellentétben nem a földművelésre alkalmas vízpartokon, hanem magas hegytetőkön a társadalmi rendszer hierarchizálttá válásának jeleként. Ezek a magaslati telepek egyben kézműves, elsősorban bronzműves mestereket is koncentráltak. A Gulács (a középkorban Badacsonynak is nevezik) esetleg az egyike volt e magaslati telepeknek, bár ennek régészeti nyomait (még) nem ismerjük. Igaz, a korábbi kőbányászás el is pusztíthatta azokat. E helyet hozhatjuk összefüggésbe a nemesgulácsi bronzkincset, amelyet 1935-ben találtak meg Kőbölkúton, a Korkovány-dűlőben (8696). A leletet földforgatás közben, 50 cm mélységből, egy szürkésfekete edényben volt. A kincsleletet hosszú ideig a korkoványi iskolában őrizték, ahol - szinte természetesen módon - egy része sajnos elkallódott. A keszthelyi múzeumba 99 darab jutott belőle. A tárgyak töredékesek, egy csoportjuk munkaeszköz (balták, sarlók, kések, fűrészlemezek), másik csoportjuk ékszerek (fibulák /ruhakapcsoló tűk/, tűk, huzaltöredékek), illetve személyes használati tárgy (borotvák), harmadik csoportjuk fegyver (kardtöredékek). Nagy valószínűséggel férfi (kard, borotva, fűrész) és nő (sarló, tűk) esetleg egy család elrejtett / feláldozott értékei voltak. Koruk Hallstatt B, de a Ha C-be átnyúlóan (Mozsolics 1949. 27), azaz az urnamezős kor legvége, a kora vaskor kezdete. A

szakirodalomban badacsonyi bronzleletként ismert (Mozsolics 1949. 27-28; Kőszegi 1960. 186). Ugyanebből a korszakból két temetkezési helyről tudunk a határból. A korszak másik jellemzője ugyanis a fellegrákok közelében található, halommal fedett gazdag temetkezések előfordulása. A Gulács-hegy északi oldalán magasodik egy halom (8695), a feltételezések szerint halomsír. 5 m magas, kora leletanyag hiányában ismeretlen. (Lehet még kora vaskori, de római kori is.) Tekintettel egy késő bronzkori temető viszonylagos közelségére, lehetséges, hogy a halom is késő bronzkori. Hasonló helyzetet (halomsír + síktemető egymástól kb. 200 m-re) Szombathely-Zanat határából ismerünk. A feltételezett temető a Gyulakeszi-Káptalantóti út elágazásánál került elő (8698). Szétszórt bazalt és mészkődarabok között késő bronzkori kerámiákat találtak. Ez a szituáció szétszántott kőpakolásos-hamvasztásos sírok maradványaként értelmezhető. A fenti emlékeket részben kapcsolhatjuk a hegyen élő törzsi arisztokráciához, ugyanakkor egy részüket a vizenyős terület kiemelkedéseire települt falvak lakóihoz.

A római korból két régészeti lelőhelyre vonatkozó adatunk van. Az egyik a falu belterületén. Itt az egykori jegyzői lak pajtája mellett (8697) 1860 táján római kori téglasírokat találtak (Kuzsinszky 1920. 126). A másik a Kőbölkút-hegy nyugati lejtőjén (8693). 1986-ban római kori kőfaragványok kerültek elő, amelyek feltételezhetően egy szétbontott római kori sír részei lehettek. A veszprémi múzeumba egy homokkő párkánylemez került, melyet talán másodlagosan használtak fel egy késő római sír lefedésére. (Leltári száma: 2002.264.1.) Településnyom nem ismert a környéken, ami meglepő, tekintettel a fenti sírok előfordulására. A település lokalizálása a jövő régészeti kutatásának a feladata. A középkorban sűrűbb volt a településhálózat, két falu is élt a település mai határában. Az egyik Kőbölkút faluval azonosítható. Ennek régészeti nyomai a mai falutól délkeletre találhatók, ahol azt a felszínen 14-16. századi cserepek jelzik. Kőbölkút említése 1394-ből való, *Kebelkuth* formában. 1403-ban *Kőbölkútgulácsként* szerepel. A birtokosok közül a sümegi plébános és a Gyulaffy, valamint Ecséri család ismert (Csánki 1897. 56). A török alatt elpusztult. A faluhoz tartozó templomra utaló adat, hogy a kőbölkúti iskola építésekor 1938-ban sok csontváz került elő. A helyzet arra utal, hogy ott állhatott a falu temploma, és a körülötte lévő temetőt érintette az építkezés. A templomról okleveles adat 1333-ból van, a falu papja Barnabás (Békefi 1907. 140). Gulács középkori falu a mai település helyén élt a középkorban. Temploma a helyi hagyomány szerint a hajdani traktorállomás helyén állhatott. Felszíni nyomok alapján ezt nem lehetett igazolni már a régészeti topográfia terepi munkái során sem (Sági 1966. 124). Gulács említése 1293-ból való, már akkor két faluként. A kettő közül valószínűleg Gulács a korábbi, temploma ismeretlen titulusú (Koppány 1972. 231). A ma álló templom a 19. században épült egy 1745-ben püspöki egyházlátogatási jegyzőkönyvben említett egyhajós, boltozott szentélyű, sekrestye és torony nélküli templom helyén, amely azonos lehetett a 14. század eleje óta ismert középkori templommal (Koppány 1993. 147). Az előbbi, a helyi hagyományon alapuló adat tehát téves lehet a falu templomának helyéről. A falu a török alatt elpusztult, de újra települt, mert az 1696. évi adóösszeírás szerint itt több nemes birtokán már 13 jobbágycsalád élt (Sági 1966. 125).

Nyilvántartott lelőhelyek Nemesgulács határában

lelőhely azonosító	MRT szám	lelőhely neve	lelőhely kora és típusa	lelőhely hrsz	jelenlegi helyzet*
8692	MRT 1. 33/1.	Köbölkút / Bodonkút / Kisgulács	középkori település	038/65	
8693	MRT 1. 33/2.	Köbölkúti iskola	középkori sírok, templom (?), római kori kőfaragvány	860, 861, 784/1, 041, 042, 859, 685 038/70, 038/72	
8694	MRT 1. 33/3.	Gulács (belterület)	középkori templom (?)	214/1	
8695	MRT 1. 33/4.	Gulács-hegy északi oldala	halomsír	019/12-13	
8696	MRT 1. 33/5.	Korkovány-dűlő	bronzkor, bronzkincs	736, 737, 738, 739	Pontosan nem lokalizálható.
8697	MRT 1. 33/6.	Belterület (volt jegyzői telek)	római kor, sír	193/1, 194, 195/1, 196, 198	Pontosan nem lokalizálható.
8698	MRT 1. 33/7.	Gyulakeszi - Káptalantóti útvonal elágazása	bronzkor, sírok	015/4, 015/5	

*Az 1960-as években rendelkezésre álló helymeghatározó eszközök nem tették lehetővé a helyszín koordinátáinak megadását.

A mai művelési viszonyok pedig nem teszik lehetővé a felszíni adatgyűjtést.

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Jelenleg mintegy 379 lakóépület található a településen. A népesség jelenleg 930 fő.

A lakások 18,4 %-a épült 1946. előtt a 81,61 %-a háborút követően. A lakásállomány fiatal az elmúlt évtizedek dinamikus építési folyamatainak köszönhetően. A település hagyományos lakóterülete több évszázada kiépült, utcaszerkezete, telekstruktúrája, utcavonal-vezetése, utcakép-részletei megőrzésre, értékóvó fenntartásra javasoltak.

Nemesgulács többutcsás szalagtelkes település. A településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik. A szalagtelkes kialakítástól eltérő telekmérettel a kastély, a volt kúriák épületek telkei térnek el (ma óvoda és iskola épületek).

A község legrégebbi beépítése a templomtól északra található, melyet fésűs, gyakran szalagparcellás beépítés jellemez. A településrészbe tartozik a teljes Rákóczi Ferenc utca, amit a helyiek belső utcának hívnak, mely a főúttól távolabbi, védett elhelyezkedésére is utal, valamint a József Attila utcának a templomig tartó északi része. Az Ófalu legjellegzetesebb épületei a római katolikus templom, az óvoda a könyvtár és a gyógyszertárként működő egykori római katolikus iskola, valamint néhány népi lakóház, fészer. A főutcáról leágazó, Jókai Mór zsákutca keskeny telkein, az egykori cselédsor számára kihasított uradalmi területen szorosan egymás mellett álló kis lakóházak közül

némelyik még ma is őrzi eredeti, igen egyszerű jellegét. Az egymás hegyén-hátán összezsúfolt tyúk- és disznóólak, a régi házak ezt a kis zsákutcát ma Nemesgulács legromantikusabb részévé teszik, mely zárványként él tovább a település középső területén.

A településkép-védelméről szóló 16/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján sem területi védelem alatt álló, sem védett utcakép nem található.:

Lakóházak, gazdasági épületek:

A mai település a 18. század közepe tájától kezdve fejlődött mai, helyén, aztán a meglévő falumag környezetében többutcsás szalagtelkes településsé vált. A településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik. A József Attila utca templomtól északra eső szakasza és a Rákóczi Ferenc utca az ófalu területként értékesebb épületállománnyal rendelkezik. A József Attila utca templomtól délre lévő szakaszán a volt kúria és kastély (ma iskola épületek), az Ispán Vendágház helyileg védett épülete és telke említendő és megőrzésre a továbbiakban is értékes. A település nagyobb része azonban tervszerű parcellázások és típusterves, sorházas beépítés eredményeként jött létre a II. világháború után.

1.14.6.5. műemlék

A településen műemléki védelem alatt álló építmény a

A XVIII. századi eredetű Weltner kiskastély országos műemlék. Jelenleg az általános iskola működik az épületben. A kastély korábbi utcai közép- és sarokrizalitos homlokzata már nem látható; arányai egykori díszítettségére utalnak. Ma csak az ablakok eredetiségét mutatják a benne lévő rácsok. A kastély az egykori birtokközpont területén volt, így elkülönül a település többi részétől. Méretében, monumentalitásában, az épületet körülvevő tér tekintetében egyaránt a település markánsan egyedi épületének számít. A kastély ex-lege műemléki környezete is védelmet élvez: a közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és az azokkal határos ingatlanok: 241, 242, 271, 272, 273, 274, 275/1, 311/1, 311/2, 6, 9/2, 1/3 hrsz műemléki környezetnek minősülnek.

1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Műemléki érték sajátos tárgya nincsen a területen.

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Műemléki területek a kapott adatszolgáltatás alapján a műemlékek műemléki környezete. A hatályos településrendezési eszközök a külön jogszabályban rögzített műemléki környezeteket jelölik és lehatárolják, elősegítve a műemlékek érvényesülését és megőrzését, látványbeli feltárulásának elősegítését.

1.14.6.9. helyi védelem

A településkép-védelméről szóló 16/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján:

Sorsz.	hrs.	cím	rövid leírás
Épületek, építmények			
1.	214/1*	József A. u. 47.	Római katolikus templom <i>Műemléki védelemre javasolt</i>
2.	7	József A. u. 68-70.	Általános iskola <i>hozzá tartozik: József A. u. 72. sz.</i>
3.	275/1*	József A. u. 73.	Ispán vendégház
4.	114/1*	József A. u. 32.	Óvoda - egykori Eöry kúria
5.	041/a* 041/b ¹	Badacsony-hegy északi oldalán, Köbölkút településrészén	volt iskola <i>Magyarok Nagyasszonya iskolakápolna</i>

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Jelenleg mintegy 379 lakóépület található a településen. A népesség jelenleg 930 fő.

A településen a lakóutcáiban a közműellátás is kiépült függetlenül a burkoltak kialakításától.

Utcaképet nagyrészt a kertvárosias új beépítések, kisebb részben az egykori falusi utcaképnek megfelelő, túlnyomórészt az utcafrontra épített, fésűs és kisebb részben kerített udvaros, földszintes családi házakból áll össze. A településrészeként a lakóépület sűrűsödések mutatják az egykor önálló községek alközpontjait.

A házak jelentős része átépült, bár látható több barokk vagy eklektikus stílusjegyeket hordozó idős épület, illetve néhány ház, amely hagyományos elemeiben még őrzi az egykor jellemző építészeti stílust.

Az új házak változó stílusban épültek, nem egységes megjelenésűek. A település összképe kedvező benyomást kelt, utcái tiszták, épületállománya zömmel jó karban van, vagy átépítés alatt áll. A településképet a városias jellegű emeletes lakóépületek ritkán bontják meg, azok is a változatos terepnek köszönhetően kevésbé ütnek el környezetüktől.

A település döntő többségében utcavonalas beépítésű, az újabb keletű házaknál figyelhető meg előkertek megjelenése.

A járófelületek beton járdalappal burkoltak. Utcái rendezettek, portáinak többsége tiszta, temetői rendezettek, középületei többsége jó karban tartva.

A településen nagymértékben zavarók a légvezetékek, villany- és telefonoszlopok, ami egyrészt hátrányosan befolyásolja a településképet, másrészt a nagyobb méretű fák ültetését is akadályozza.

1.15. Közlekedés

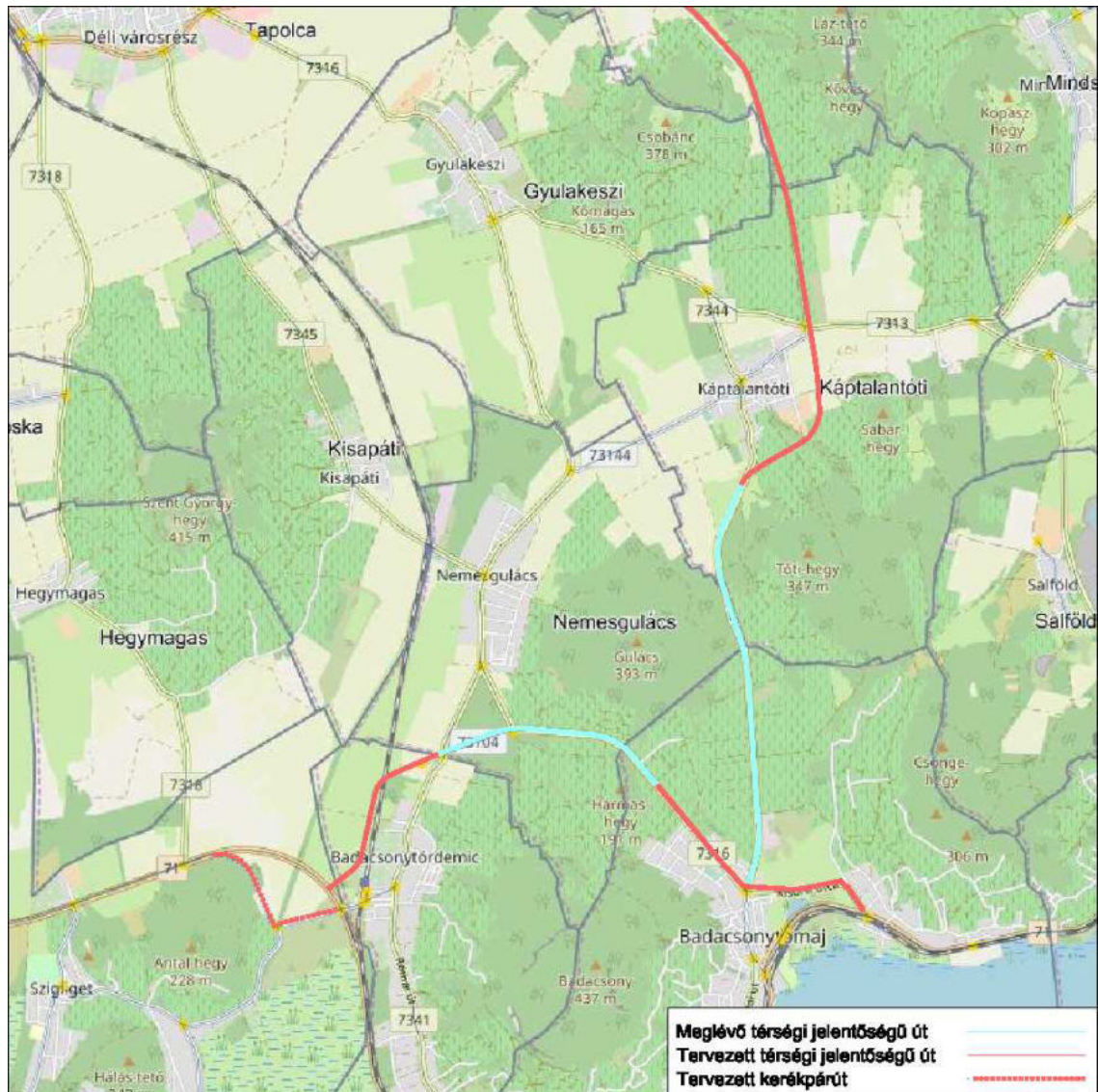
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. utági műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése utági műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

Nemesgulács közigazgatási területét az országos közúthálózat négy mellékútja érinti:

¹ * Egyedi tájérték is egyben

- 7316 j. Badacsonytomaj - Tapolca összekötő út
- 7345 j. Nemesgulács - Tapolca összekötő út
- 7341 j. Badacsonytomaj - Badacsonytördemic összekötő út
- 73104 j. Badacsonytomaj elkerülő út
- 73144 j. Káptalantóti - Nemesgulács bekötő út



A 7316 j. út Badacsonytomaj külterületén csatlakozik ki a 71 sz. főútról északi irányban. Nemesgulács, majd Gyulakeszi érintésével érkezik Tapolca területére, ahol csatlakozik a 77 sz. főúthoz.

A 7345 j. út Nemesgulács belterületén a 7316 j. úthoz csatlakozóan indul és Kisapáti-n keresztül haladva érkezik Tapolcára.

A 7341 j. út Badacsonytomaj belterületén indul a 73143 j. úttól. A 71 sz. főúttal nagyjából párhuzamos vezetéssel Badacsonytomaj és Badacsonytördemic belterületén halad keresztül, majd Badacsonytördemic területét elhagyva Nemesgulács külterületén csatlakozik a 7316 j. úthoz.

A 73104 j. út 71 sz. főút a Badacsonytomaj elkerülő szakaszának részeként épült a 7316 j. út és a 7341 j. út között Nemesgulács déli határában. Az elkerülő út a 7341 j. út csomópontját elhagyva véget ér, teljes hosszon nem épült meg.

A 73144 j. út Káptalantóti külterületén a 7313 j. úttól indul, majd áthaladva Káptalantóti belterületén nyugati irányba fordul, és Nemesgulács külterületén csatlakozik a 7316 j. úthoz.

A településről a járásszékhely, Tapolca közvetlenül elérhető a 7316 j. úton keresztül kb. 9 km-es távolságban, 10-15 perc menetidővel. Veszprém Tapolcán keresztül a 77 sz. főúton közelíthető meg, mintegy 55 km-es úthosszal. A menetidő 1 óra. A településhez eső legközelebbi autópálya csomópont az M7 autópálya holládi csomópontja, amely 43 km-es távolságban, kb. 50 perc menetidővel közelíthető meg. A településről Budapest felé a legközelebbi autópálya csomópont az M7 autópálya székesfehérvári csomópontja, amely 112 km-es távolságban, kb. 1 óra 7 perc menetidővel közelíthető meg.

A település közúti kapcsolatai a szomszédos településekkel jónak mondhatók Szigliget kivételével mindegyikük közvetlenül elérhető gépkocsival. A leállított Badacsonytomaj elkerülő beruházás befejezésével ez utóbbi is közvetlenül elérhetővé válik. Az elkerülő út folytatása szerepel a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet TrT szerkezeti tervlapján tervezett térségi szerepű összekötő útként.

1.15.2. Közúti közlekedés

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az e-UT 03.01.11 és e-UT 02.01.31 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el. A forgalmi vizsgálat alapja a 2017. évi országos forgalomszámlálási adatok. A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a „Nemesgulács térségének forgalmi vizsgálata” című táblázat mutatja.

A Nemesgulács területén áthaladó közutak forgalma jóval a megengedett és eltűrhető forgalom szintje alatt található. Két forgalmi sávú utak esetében ez kétirányú forgalommal, összesen a következő.

Megengedett forgalomnagyság: 1400 E/h

Eltűrhető forgalomnagyság: 2000 E/h

A vizsgált útszakaszok forgalma:

7316 j. út (0+000 - 4+566)	389 E/h
7316 j. út (4+566-5+400)	427 E/h
7316 j. út (5+600 - 12+512)	701 E/h
7341 j. út	181 E/h
7344 j. út	43 E/h
7345 j. út	188 E/h
73104 j. út	327 E/h
73144 j. út	248 E/h.

A település helyi cél forgalma mellett jelentős átmenő forgalom is jelentkezik. A településen található néhány olyan mezőgazdasági, és termelő egység, amely teherforgalmat is bonyolít. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos és minimális.

A 7316 j. út, a 7341 j. út és a 73104 j. út vizsgált szakaszainak éves és heti forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „E”, tranzit jelleg, határozott nyári üdülő vagy turista jelleg. A júliusi, illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest 1,2 és 1,4 között. A napi forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „3”, az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon kicsi, legfeljebb 18%.

A 7344j. út, a 7345 j. út és a 73144 j. út településen áthaladó szakaszainak éves és heti forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „C”, amely az átlagos forgalmú utakra jellemző. Júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznap forgalom hányadosa nagyobb, mint 0,85. A napi forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „3”, az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon kicsi, legfeljebb 18%.

A teherforgalom megjelenése a közutakon a 7316 j. út esetében 5%-os, a 73104 j. út esetében 17%-os, mely utóbbi jelentősnek nevezhető.

7344	K	0+000	-	5+520	417	389	277	59	8	0	8	3	0	1	0	2	22	9	3%
7345	K	0+000	-	5+795	1794	1709	1302	260	44	0	6	21	4	3	0	25	32	3	2%
73104	K	0+000	-	0+668	3115	2428	1579	294	54	0	189	157	52	23	0	38	37	5	17%
73144	K	0+882	-	2+639	2367	2153	1559	391	75	0	27	24	3	6	0	43	8	17	3%
2020																			
Út száma	Fekvése	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személygépkocsi	Kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi						Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkocsi forgalom aránya
								egyes	csuklós	közép. nehéz	nehéz	pót-kocsi	nyerges	speciális					
7316	K	0+000	-	4+566	3887	3512	2429	780	84	0	63	53	8	39	1	30	13	12	5%
7316	L	4+566	-	5+400	4267	4245	3447	517	49	0	17	17	5	11	0	60	103	19	1%
7316	L	5+400	-	12+512	7012	6807	5406	1003	74	0	24	77	13	67	1	75	57	10	3%
7341	L	0+000	-	8+411	1813	1886	1288	420	5	0	5	14	1	0	0	5	142	6	1%
7344	K	0+000	-	5+520	434	406	291	62	8	0	8	3	0	1	0	2	22	9	3%
7345	K	0+000	-	5+795	1877	1780	1367	273	45	0	6	22	4	3	0	25	32	3	2%
73104	K	0+000	-	0+668	3271	2547	1658	309	55	0	200	166	55	24	0	38	37	5	17%
73144	K	0+882	-	2+639	2477	2256	1637	411	77	0	29	25	3	6	0	43	8	17	3%
2030																			
Út száma	Fekvése	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személygépkocsi	Kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi						Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkocsi forgalom aránya
								egyes	csuklós	közép. nehéz	nehéz	pót-kocsi	nyerges	speciális					
7316	K	0+000	-	4+566	4461	4017	2776	892	92	0	77	66	10	48	1	30	13	12	5%
7316	L	4+566	-	5+400	4865	4828	3940	590	54	0	21	21	7	13	0	60	103	19	1%
7316	L	5+400	-	12+512	8032	7775	6179	1146	82	0	30	96	16	83	1	75	57	10	3%
7341	L	0+000	-	8+411	2067	2136	1472	480	6	0	7	17	1	0	0	5	142	6	1%
7344	K	0+000	-	5+520	494	460	332	71	9	0	10	4	0	1	0	2	22	9	3%
7345	K	0+000	-	5+795	2146	2028	1562	312	49	0	8	28	5	4	0	25	32	3	2%
73104	K	0+000	-	0+668	3832	2940	1895	353	60	0	248	206	68	30	0	38	37	5	19%
73144	K	0+882	-	2+639	2824	2570	1871	469	84	0	35	31	4	8	0	43	8	17	3%
2040																			
Út száma	Fekvése	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személygépkocsi	Kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi						Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkocsi forgalom aránya
								egyes	csuklós	közép. nehéz	nehéz	pót-kocsi	nyerges	speciális					
7316	K	0+000	-	4+566	5049	4489	3076	988	107	0	100	85	14	63	2	29	13	12	6%
7316	L	4+566	-	5+400	5401	5342	4366	654	63	0	27	27	8	17	0	58	103	19	1%
7316	L	5+400	-	12+512	8980	8644	6848	1270	96	0	39	123	20	106	2	73	57	10	3%
7341	L	0+000	-	8+411	2294	2356	1632	532	7	0	8	22	2	0	0	5	142	6	1%
7344	K	0+000	-	5+520	554	510	368	78	10	0	14	5	0	2	0	2	22	9	4%
7345	K	0+000	-	5+795	2403	2253	1732	346	58	0	10	35	7	5	0	25	32	3	3%
73104	K	0+000	-	0+668	4499	3352	2100	391	71	0	319	265	88	39	0	37	37	5	21%
73144	K	0+882	-	2+639	3172	2860	2073	520	96	0	46	41	5	10	0	42	8	17	4%

Közüti közlekedés

A település gyűjtőútjait az országos közutak alkotják:

- József Attila utca (7316 j. út)
- Vasút utca (7345 j. út)

A gyűjtőutakhoz kapcsolódnak a település mellékutcai. A belterület csomópontjai szintbeni kiépítésűek.

A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkezes szabály

alapján szabályozott. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

1.15.3. Közösségi közlekedés

1.15.3.1. közúti

Nemesgulács területén autóbusz megállóhely található:

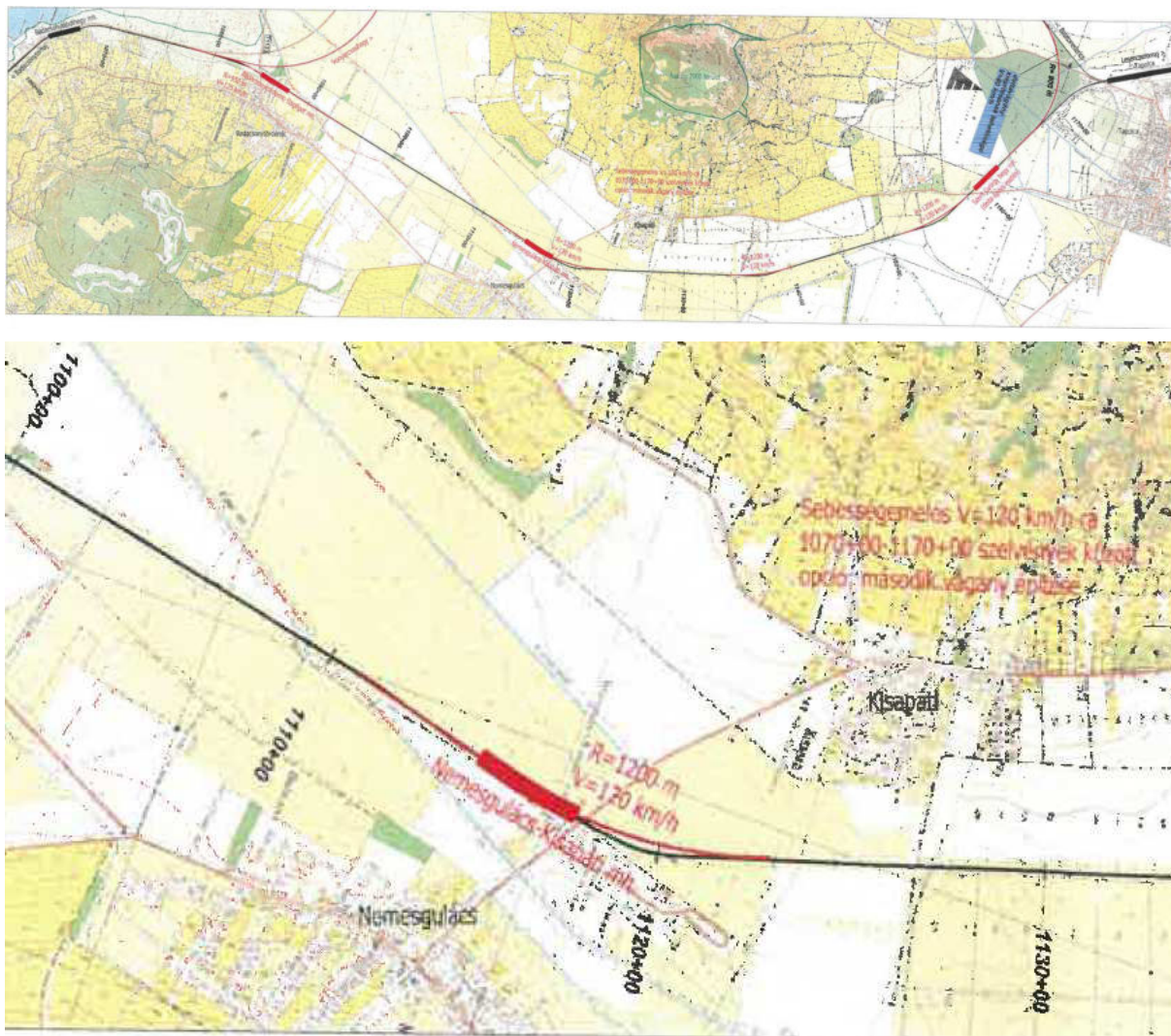
- Nemesgulács élelmiszerbolt
- Kőbölküti hegy, kiskút
- Kőbölkút, vadtelep
- Nemesgulács-Kisapáti vasútállomás
- Nemesgulács Vasút u. 3.
- Pettend, Muskátli Vendéglő

Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Közvetlen járáttal elérhető a településről Tapolca, illetve a szomszédos Badacsonytomaj, Kisapáti és Badacsonytördemic. Az autóbusz járatok hétköznaponként ütemezetten, körülbelül 1 órás, a csúcsidőkből fél órás követési idővel közlekednek. A szolgáltatást a VOLÁNBUSZ végzi.

1.15.3.2. kötöttpályás

Nemesgulács nyugati határában halad a MÁV 29 sz. Székesfehérvár - Tapolca vonala. A vasútvonalon megállóhely található Kisapáti és Nemesgulács határában a 7345 j. út mellett. A vonal egyvágányú, nem villamosított, fejlesztések, átépítések várhatóak rajta. A vonal egyvágányú, nem villamosított, fejlesztések, átépítések várhatóak rajta. Forgalma jellemzően személyforgalom, mely különösen a nyári hónapokban növekedik meg. A menetrendben a nyári hónapok idején jellemző bizonyos mértékű járatsűrítés.

2012-ben a NIF Zrt megrendelésére elkészült a Balaton kötöttpályás körüljárásának és megközelítésének fejlesztése c. megvalósíthatósági tanulmány, amely a 29. sz. (Szabadbattyán-Balatonfüred-Tapolca) vasútvonal 1070+00-170+00 szelvények közötti szakaszán a jelenleg engedélyezett 80 km/h sebesség 120 km/h-ra történő emelését javasolta. A vonalszakaszon négy ív (R=650, R=500, R=530 m) esetén kell jelentősebb (kisajátítással járó) korrekcióval számolni. A tervezett ívek sugara R=950-1200 m (hozzá tartozó túlemelés m=98-62 m) a hosszú távon, jó minőségben fenntartható vasúti pálya biztosítása érdekében. A javasolt nyomvonal NATURA 2000 területet nem érint. Kivitelezés alatt van a Szabadbattyán-Balatonfüred szakasz villamosítása, előkészítés alatt van a Balatonfüred-Tapolca-Keszthely szakasz villamosítása.



Vasúti nyomvonal korrekció (UNITEF Zrt 2012.11)

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A gyalogsközlekedés számára a település útja egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járddal kiépült, van azonban, ahol a gyalogos forgalom a közúton bonyolódik. A településen nem található kerékpárút, vagy egyéb kerékpárforgalmi létesítmény. Országos vagy térségi kerékpárúti fejlesztések nem érintik a települést.

1.15.5. Parkolás

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. Közterületen parkolási lehetőség többek között a kereskedelmi és szolgáltató egységek előtt van. A parkolók többsége burkolt, de vannak szőrt burkolatú, egyszerű közterületi parkolók is. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók, rendezett átépítésük azonban szükséges.

A községben a parkolás az egyes ingatlanok esetében saját területen belül biztosított. A közterületeken, a bolt és kocsmá előtt, a temető déli oldalán, az óvoda és iskola telkén található

parkoló. Egyéb esetben kiépített parkoló nem található. Az egyes használatban közterület elfoglalva használják a gépjárművek.

1.16. Közművesítés

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

Nemesgulács község vízellátása, a Balaton felvidék regionális hálózat részeként, kiépült.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi. A szükséges hálózati nyomást a víztorony biztosítja.

A gerincvezeték a József Attila utcában NÁ 200-as méretű, az egyéb helyeken NÁ 100-150 méretűek.

A Kőből hegyi üdülő övezet részére a 043 hrsz.-ú ingatlanon 3x4 m aknában nyomásfokozó berendezés került elhelyezésre, mely egyben a vízvezeték kiinduló pontja is. A Kőből hegyen D 110-es, P10-es nyomásfokozatú PE műanyagcső vízvezeték épült.

A vízvezeték hálózat hossza 13 km.

A 2018 évi adatok alapján a vízbekötések száma 378 db, a község éves vízfogyasztása 28800 m³.

A vízvezeték hálózat a Magyar Állam tulajdona, üzemeltető az DRV Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u.7.).

Nemesgulács közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Nemesgulács település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, a felszín alatti víz szempontjából, **érzékeny és kiemelten érzékeny** felszín alatti vízminőség- védelmi területen fekszik.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet melléklete szerinti besorolás alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából 2.a, 2.b és 2.e alkategóriába esnek a település közigazgatási határán belüli területek.

A község közigazgatási területe üzemelő, vagy távlati vízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezetét és védőterület rendszerét nem érinti.

Oltóvíz biztosítás:

A meglévő hálózatra telepített, részben föld feletti, nagyobb részt altalajtűzcsapokról az oltóvízellátás megoldott.

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

A község belterülete kiépített szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. A Kőből hegyen keletkező szennyvizek zárt tárolóban kerülnek összegyűjtésre és szippantás után az önkormányzat által kijelölt helyen kerülnek elhelyezésre.

A szennyvízcsatorna hálózat gravitációs rendszerrel készült, a mélypontokon szennyvízátemelők kerültek beépítésre. A községben keletkező szennyvizek a végátemelőtől nyomott szennyvízvezetéken, a Nemesgulács külterületén lévő - 044/2 hrsz - szennyvíztisztítóba kerülnek. A tisztított szennyvíz befogadója az Eger patakon keresztül a Balaton. A kibocsátott szennyvíz I. minőségi kategória a Balatonra előírt vízminőségnek megfelelően.

A telep tisztítási technológiája eleveniszapos biológiai tisztítás, nitrifikációval, denitrifikációval, biológiai foszfor és nitrogén eltávolítással, iszapkezeléssel.

A szennyvíztisztító telep legkisebb védőtávolsága lakó-, vegyes-, üdülő és különleges területektől 150 m.

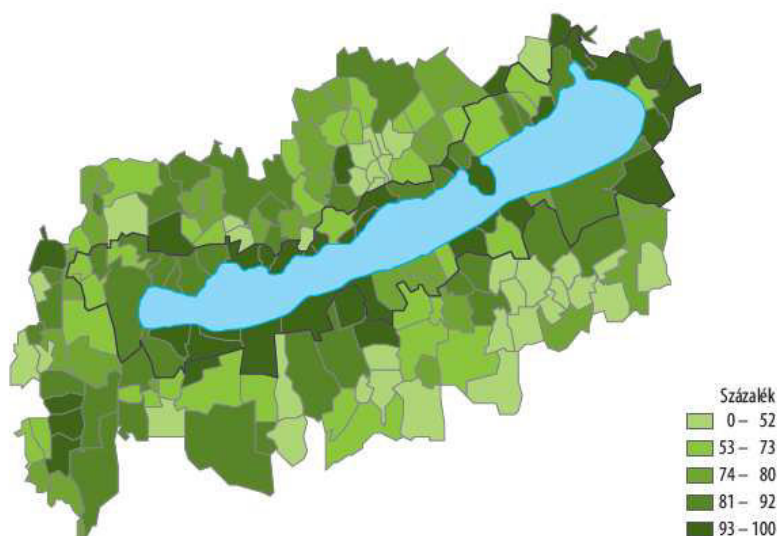
A szennyvízcsatorna kiépítettsége a község egész belterületi részét lefedi.

A szennyvízcsatorna hossza 6,6 km.

A 2018 évi adatok alapján a csatorna bekötések száma 313 db, a tisztított szennyvíz éves mennyisége 25390 m³.

A szennyvízcsatorna rendszer a Nemesgulács község tulajdona, üzemeltetője a DRV Zrt.

3.15. A közüemi szennyvízgyűjtő hálózatba bekapcsolt lakások aránya, 2018



(Forrás: KSH 2019)

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A község Veszprém megyében, a Tapolcai kistérségben, Tapolcától és a Balatontól egyaránt 5-5 km-re, a Balaton felvidéken helyezkedik el. A községet bazalt tanúhegyek, a Szent György-hegy, a Badacsony, és a Gulácsi-hegy veszi körül. A község átlagos szintje 114-128 mBf, közötti érték.

A belterületről és környező magas területekről a lehulló csapadékvíz elvezetésére burkolt nyílt árkok, folyókák, zárt csapadék csatornák egyaránt megtalálhatók. Az árkok folyamatos jó karbantartására fokozottabb figyelmet kell fordítani. A csapadékvizek lefolyását akadályozó tényezőket meg kell szüntetni, mint pl. a József Attila végén a közúti áteresz Ny-i oldalán az árok növényzettel fedett; a Vasút utca végén az Eger patak környezetében az árkokban régi útjelző betontömb hever; a feliszapolódásokat, az árok betonburkolatok meghibásodásait.

A csapadékvizek befogadója a község belterületétől nyugatra húzódó, kizárólagos állami tulajdonban lévő Eger-víz. A település a Balaton részvízgyűjtő területéhez tartozik, a 4-2 a Balaton közvetlen vízgyűjtő-vízgazdálkodási tervezési alegységén foglal helyet.

A Közép-dunántúli Vízügy Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnökség vagyionkezelésében Nemesgulács község közigazgatási területére vonatkozóan az alábbi vízfolyások és árkok vannak:

Eger-víz 4+500 - 6+120 km szelvénye közötti szakasz (010; 051 hrsz.)

Egykori Eger-víz malomcsatorna 2+200- 3+670 és 3+965-5+425 km szelvények közötti szakaszai (012 és 051 hrsz.)

A hatósági jogkört a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Székesfehérvár, Szent Flórián krt. 2.) gyakorolja.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

a) Villamosenergia

A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község keleti, középső és nyugati oldalán, a településen kívül húzódó meglévő 20 kV-os Badacsonyi körvezetékéről a község irányába leágaztatott hálózatra telepített 3 db kommunális belterületi FOTR 125 és OTR 250 típusú oszloptranzformátor állomás és az egyes ipari jellegű telephelyek 1-1 saját tr. állomása biztosítja.

A község területén jelenleg 165 db lakóépület található, amelyek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 304,92 kW (6,6 kW/épület; 0,28 egyidejűség).

A statisztikai adatok alapján a községben 171 db fogyasztó 398 MWh villamosenergiát értékesítettek az elmúlt időszakban évente.

Beépített energiaigényhez még figyelembeveendő a kertes területek gazdasági épület igénye is.

Fentebb leírt energiaigényét a területen található oszloptranzformátor állomásokra telepített gépek kielégítik.

A területen kiépített kifesztültségű hálózat betonoszlopos, - vb gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt szabadvezeték, illetve kötegelt kábeles kialakítású.

A mezőgazdasági üzemi terület, a borfeldolgozó területén lévő fogyasztók kiszolgálása saját tr alállomásról történik. A vasútállomás mellett lévő fűrésztelep kiszolgálását külön tr. alállomás biztosítja.

Kommunális légvezeték hálózat oszlopairól légkábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

3.16. Egy háztartási fogyasztóra jutó villamosenergia-felhasználás, 2018



(Forrás: KSH 2019)

b) Gázellátás

Nemesgulács község vezetékes gázellátása kiépült.

A Balaton- felvidék gázellátása kertében a Raposka közigazgatási területén lévő gázátadó állomástól induló Raposka-Badacsonytördemic viszonylatú külterületi nagyközépnomású gázelosztó vezetékről leágazva Kisapáti község déli külterületén, a 026/3 hrsz.-ú ingatlanon GÁZGÉP típusú, lemezszekrényes (MBM 237-T 6- T 10), nyomásszabályozó készült. A bemenő nyomás 12 bar, a kimenő oldali pedig 2,5 bar.

A külterületi D 200-as PE gázvezeték K-i irányban, a közúttal párhuzamosan vezetett, majd D-re fordulva, majd ismét K-i irányú vezetéssel keresztezi a vasúti pályatestet, megkerüli a sportpályát, az Eger-víz patak előtt É-ra fordul és a híd közelében keresztezi az Eger-víz patakot, és eléri a belterület határát. A vezeték a Vasút utca belterületi végpontjától középnomású gázelosztó hálózatként üzemel. A települést ellátó középnomású csővezeték egységesen a nyomásfokozatnak megfelelő PE műanyagcsőből készült.

A középnomású gázvezeték védőövezete 4-4 m. A biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A kiépített belterületi gázelosztó vezeték hossza 6563 fm, a külterületi pedig 640 fm.

A 2018 évi adatok alapján a gázbekötések száma 204 db, a község éves gázfogyasztása 42860 m³.

A bekapcsolás éve: 1999.

A megépített gázelosztó vezeték tulajdonosa és üzemeltetője a Magyar Gázszolgáltató (MAGÁZ) Kft 8800 Nagykanizsa, Csengery u. 9.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A helyi természeti értékeket, országos vagy megyei területrendezés terv által érintett területet nem érint.

Vizsgálatra érdemes a napenergia (szolár energia), talajhő hasznosításának lehetősége. Főként a közintézmények megújítása, korszerűsítése, új vagy átépülő lakóházak, intézmények esetén. A hőszivattyús rendszerek révén a talaj hő hasznosítása, mint környezetbarát technológia is támogatandó.

Szélerőmű park létesítését a hatályos jogszabályi előírások nem teszik lehetővé, de a tájkép védelme érdekében ezen tájegységen amúgy sem kívánatos.

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

A község intézményeinek energiateljesítménye jelentősen javítandó a falszerkezetek utólagos hőszigetelésével, a fűtési rendszer korszerűsítésével, a nyílászárók korszerűsítésével, alternatív energiaforrások hasznosítására való felkészítéssel.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

Az elektronikus hírközlés vezetékes hálózat új igények szerinti újjáépítésével, valamint vezeték nélküli hálózati lefedettség biztosításával megoldható. A vezetékes hírközlési hálózat kiépítése jelenleg légvezetékkel megoldott, amely átépítés esetén településkép védelmi szempontokból földkábeles rendszerré alakítandó át.

Megépültek az országos digitális gerinchálózat Veszprém megyén átmenő optikai kábel szakaszai, továbbá a primer körzetek településeit felfűző körzethálózatok nagy része. A távközlési hálózat az 51. számú Tapolca primer körzetközpontból leágazva épült ki. A település a 87-es távhívó számon csatlakozik az országos és nemzetközi távközlési rendszerbe.

A távközlési vezeték elsősorban földkábelrel és ingatlanhatárokhoz, vagy meglévő és tervezett vonalas létesítményekhez igazodóan kell kialakítani.

A vezeték nélküli távközlési szolgáltatásban a jelek továbbítását a rendszerek bázisállomásai biztosítják. A mikrohullámú összekötés két pontja között az üzembiztos működéshez az optikai átlátást biztosítani kell.

Veszprém megye területén az országos mikrohullámú rendszer részeként a Magyar Telekom Nyrt-nek, az Antenna Hungária Zrt-nek a Magyar Honvédségnek és a mobil távközlési szolgáltatóknak üzemelnek bázisállomásai. A bázisállomások telepítése során a tájképi és településképi szempontokat kiemelten kell vizsgálni.

Műsorszórás területén az Antenna Hungária Rt digitális és analóg rendszerű mikrohullámú hálózata végzi a rádió és a TV adórendszerek modulációval való ellátást. Veszprém megyében a Kab-hegyi TV-URH gerincadó, továbbá a Bakony-hegység „beárnyékolta” területein a TV adások jó vételi lehetőségét hat TV átjátszó adó biztosítja a földfelszíni műsorszórásban. Újabb állomás telepítése nem várható a megyében.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

A területen nem a nagyüzemi szántóföldi művelés a meghatározó, ezáltal a mezőgazdasági hasznosításból eredő esetleges talajszennyezés kockázata kisebb.

A környezetkímélő gazdálkodási módokkal elősegíthető a talaj szerkezetének és szervesanyag-tartalmának megőrzése, javítása.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A térségre nem jellemző a felszín alatti vizeket jelentősen terhelő állattartó telepek jelenléte.

Hidrogeológiai vízbázis védőterülete nem érinti a községet.

A felszín alatti vízkészletek tekintetében szennyeződés-érzékenységi besorolás szerint érzékeny kategória vonatkozik a területre.

Nemesgulács a Balaton részvízgyűjtő 4-2 Balaton közvetlen vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységhez tartozik. Két vízfolyása közül az Eger-víz patak kis vízhozamú, állandó vízfolyás. Az Eger-víz-malomcsatorna mesterségesen kialakított vízfolyás. Egyes szakaszait már feltöltötték, ezáltal vízelvezetésre nem alkalmas. Belvízi elöntéssel nem veszélyeztetett a település.

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

Az országos jogszabályi előírások az irányadóak. Levegőt terhelő szennyezés, probléma nem ismeretes.

Nemesgulács a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

A település területének szennyező anyagok szerinti típusát a KvVM rendelet 1. melléklete rögzíti:

kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén monoxid	PM ₃₀	benzol	talaj közeli ózon	PM ¹⁰ Arzén (As)	PM ¹⁰ Kadmium (Cd)	PM ¹⁰ Nikkel (Ni)	PM ¹⁰ Ólom (Pb)	PM ¹⁰ benz (a) pirén (Bap)
F	F	F	E	F	F	O-I	F	F	F	D

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

Az országos jogszabályi előírások az irányadóak. Zajterhelésből adódó probléma nem ismeretes.

1.17.5. sugárzás védelem

Nincsenek.

1.17.6. hulladékkezelés

A településen a kommunális hulladékok elszállítása biztosított: NHSZ Tapolca végzi heti rendszerességgel.

A település határában alkalmi jelleggel megjelenő, pontszerű illegális szemétkerakást meg kell akadályozni. A szelektív hulladékelszállítás biztosított a kihelyezett gyűjtőedények révén.

A keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017.(VI.12.) EMMI rendelet alapján kell biztosítani.

1.17.7. vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelést a villamos légkábelek és hírközlési kábelek jelentik.

1.17.8. árvízvédelem

A település egyetlen jelentősebb vízfolyása az Eger-víz patak. Vízhozama kicsi, medrét a 10 évenkénti átlagosan egyszer előforduló legmagasabb vízálláshoz méretezték. Magasabb vízmennyiséggel a tavaszi, illetve az őszi nagyobb esőzések alkalmával kell számolni. A patak mentén árvízi elöntés veszélye kicsi, de a környező területhasználatok kijelölésénél figyelemmel kell lenni a havária helyzetekre.

Belvízi elöntéssel potenciálisan sem veszélyeztetett a terület.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A környezetvédelmi problémák közül a település sajátos fekvéséből adódóan a kerti hulladékok elégetése során keletkező, a településre leülő füst jelölhető meg elsőként.

A szervezett szemétszállítás és szelektív hulladékgyűjtés ellenére előfordul kisebb göcökben az illegális hulladék lerakás, a túraútvonalak, források, parkolók menti szemetelés.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Nemesgulács község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 2. mellékletében foglaltakat figyelembe véve - elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Környezetbiztonság

Nemesgulács községben a jellemzően nagyobb környezeti kockázatú ipari létesítmények (vegyipar, nehézipar, fémipar, energiaipar) nincsenek. Nagyonbbrészt a termelő egységek, mezőgazdaság vállalkozások és különböző kisebb szolgáltató és kereskedelmi létesítmények jellemzőek.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A településen Nemesgulács Község Önkéntes Tűzoltó Egyesülete van bejegyezve. A településre elsőként vonuló szervezet a Tapolcai Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság; vonulási távolsága 7 km, vonulási ideje 10 perc.

Riasztás

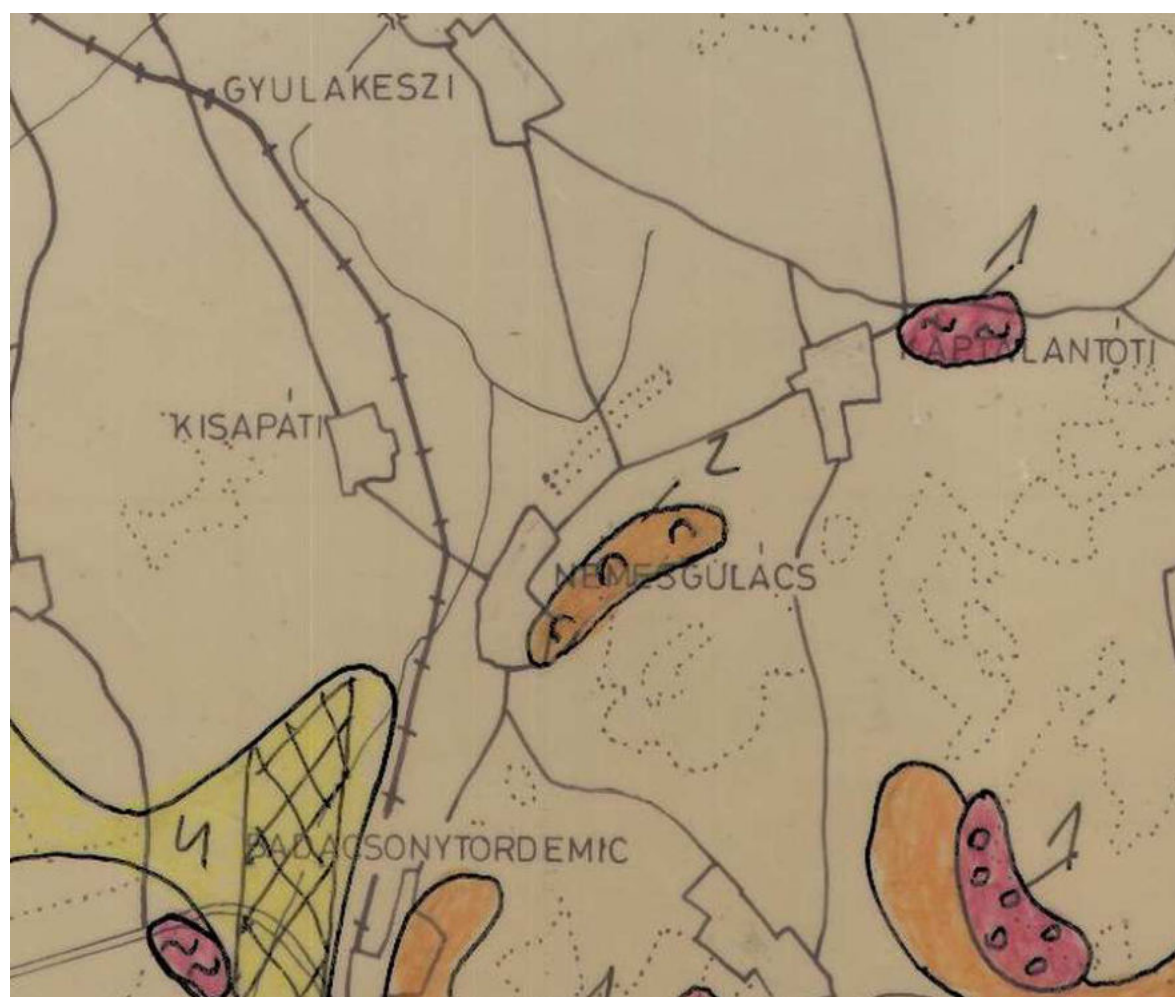
A község belterülete elektronikus hírközlés eszközeivel lefedett. A vezetékes és mobil szolgáltatókkal a riasztás biztosított.

A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, agy küszöbérték alatti üzem nem működik.

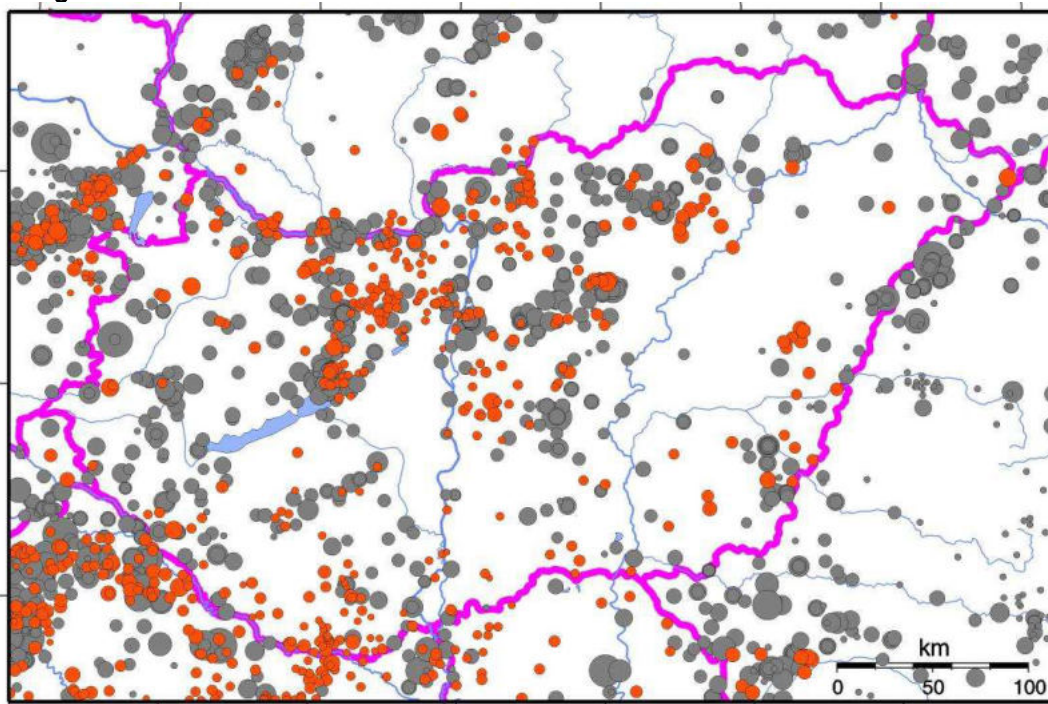
A település területén elsősorban a csapadékvíz elvezetési hiányosságok miatt intenzív esőzések, hirtelen lehulló nagy mennyiségű csapadékok esetén jelentkezik vízelvezetési probléma.

1.18.1. építésföldtani korlátok

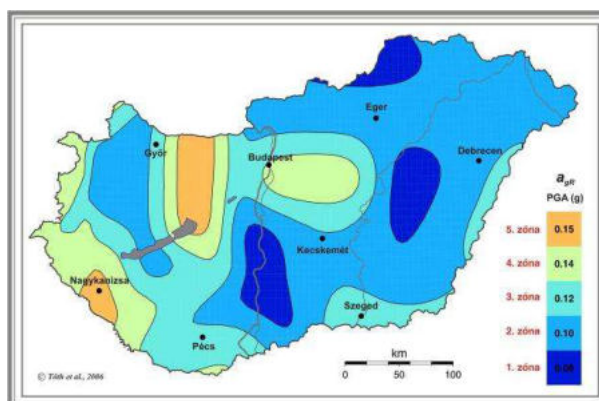
Veszprém megye 1980-ban készült felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe Gulács hegy Nemesgulács felé eső oldalát potenciális felszínmozgás-veszélyes területek közé sorolja. A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan jelenlegi állapotában stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélesőséges időjárás hatására instabillá válhatnak. ezeken a területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni, a terület stabilitásának megőrzése érdekében.



Földrengés:



A földrengések területi eloszlása Magyarországon. A szürke körök a historikus rengéseket (1456-1994), a piros körök az utóbbi évek rengéseit (1995-2009) mutatják. (forrás: foldrenges.hu)



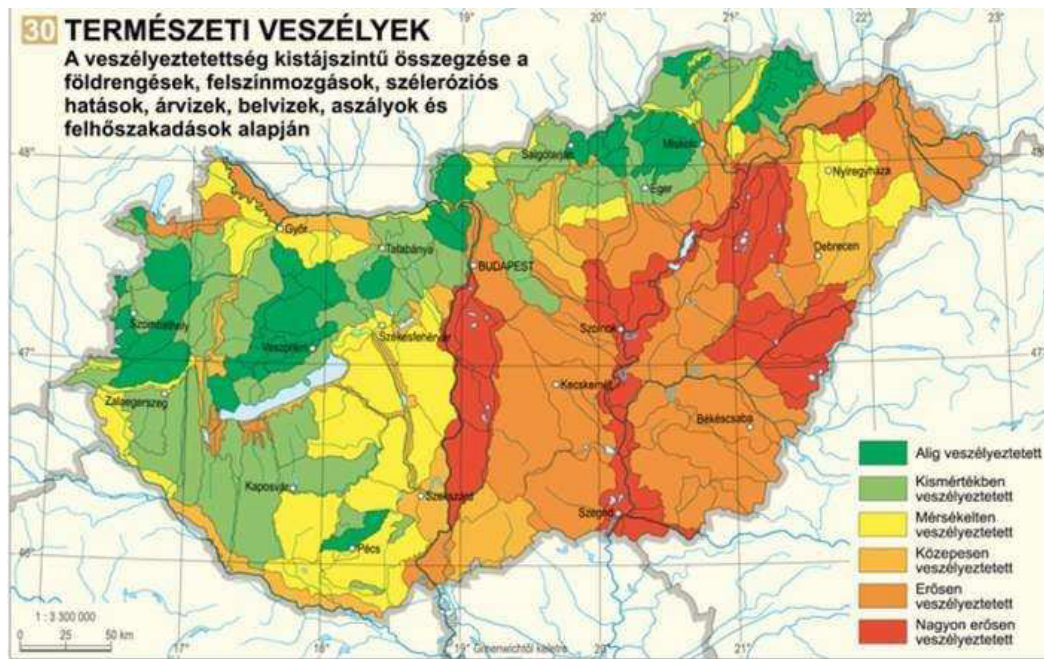
Magyarország szeizmikus zónatérképe [Földrengések következtében 50 év alatt, 10%-os meghaladási valószínűséggel, az alapkőzeten várható vízszintes gyorsulás g (gravitációs gyorsulás) egységben. (forrás: foldrenges.hu)

A kimutatások alapján Nemesgulács nem földrengés veszélyeztetett terület.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

Az időszakos intenzív csapadékhullás esetén a hirtelen lefutó csapadékok kárt okozhatnak.

A település területén nagyvizek medrei nem érintik.



(forrás: Magyar Nemzeti Atlasz)

1.18.3. egyéb

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

Nem ismeretesek.

1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások

Nincsenek.

1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

Nincsenek.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A településen nyilvántartott ásványi lelőhely nem található.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A részletes helyzetfeltárásból és helyzetelemzésből következő alapján az összefoglaló helyzetértékelés a következő:

Veszprém megye délnyugati részén, a Balaton-felvidéken, a Tapolcai járásban helyezkedik el. A település a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet része. Külterületét a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe érinti. A Balatontól 5 km-re északra, Tapolcától, mint középfokú központtól 7 km-re délre fekszik. A megyeszékhely és egyben a térség megyei jogú városa Veszprém 45 km-keletre található.

A 75,97 ha nagyságú belterületet 671,159 ha nagyságú külterület veszi körül. a zártkert mérete jelentős, a belterületnél is nagyobb: 87,8 ha.

A település igazgatási területének döntő hányada a Dunántúli-dombság nagytáj, a déli, DK-i oldala pedig a Dunántúli-középhegység nagytáj részét képezi. Hasonló megoszlás jellemző a közép- és kistáj beosztásra: nagyobb részben a Balaton-medence középtáj része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település déli, délkeleti oldala a Bakonyvidék középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Tapolcai-medence kistájban helyezkedik el főként, a Badacsonytomaj felé eső településrész pedig a Badacsony-Gulács-csoport kistáj része.

A települést változatos felszínformák jellemzik. Meghatározó domborzati és egyben tájképi elemként magasodik Nemesgulács K-i határában a 393,5 m magas Gulács, valamint délről a 437,4 m magas Badacsony, amelynek legmagasabb pontja az igazgatási területen 360 m körüli. Vízfolyása az Eger-patak a község nyugati oldalán található.

A község népessége stabilitást mutat és 930 fő körül állandósult az elmúlt években. A lakások száma majdnem eléri a 400-at. A lakások mindegyike csatlakozik a vízhálózatra. A lakások villamos energia ellátása teljeskörűen megoldott. A lakóházak gáz és szennyvízcsatlakozása a belterületen kiépült hálózatnak köszönhetően biztosított.

Nemesgulács község területét az országos mellékúthálózat érinti

- 7316 j. Badacsonytomaj - Tapolca összekötő út
- 7345 j. Nemesgulács - Tapolca összekötő út
- 7341 j. Badacsonytomaj - Badacsonytördemic összekötő út
- 73104 j. Badacsonytomaj elkerülő út
- 73144 j. Káptalanfői - Nemesgulács bekötő út.

Tervezett közúthálózati elem a 71. sz. főút Badacsonytól északról elkerülő szakasza. A 73104 j. út már 71 sz. főút a Badacsonytomaj elkerülő szakaszának részeként épült a 7316 j. út és a 7341 j. út között

Nemesgulács déli határában. Az elkerülő út a 7341 j. út csomópontját elhagyva véget ér, teljes hosszon nem épült meg.

2012-ben a NIF Zrt megrendelésére elkészült a Balaton kötőpályás körüljárásának és megközelítésének fejlesztése c. megvalósíthatósági tanulmány, amely a 29. sz. (Szabadbattyán-Balatonfüred-Tapolca) vasútvonal 1070+00-170+00 szelvények közötti szakaszán a jelenleg engedélyezett 80 km/h sebesség 120 km/h-ra történő emelését javasolta. A vonalszakaszon négy ív ($R=650$, $R=500$, $R=530$ m) esetén kell jelentősebb (kisajátítással járó) korrekcióval számolni. A tervezett ívek sugara $R=950-1200$ m (hozzá tartozó túlemelés $m=98-62$ m) a hosszú távon, jó minőségben fenntartható vasúti pálya biztosítása érdekében. A javasolt nyomvonal NATURA 2000 területet nem érint. Kivitelezés alatt van a Szabadbattyán-Balatonfüred szakasz villamosítása, előkészítés alatt van a Balatonfüred-Tapolca-Keszthely szakasz villamosítása.

Amint az a Veszprém megyei területfejlesztési Konceptióból is kitűnik, Nemesgulács térszerkezeti pozíciója rendkívül kedvező. Nemesgulács a Balaton régió felvidékén, Tapolca közelében fekszik. Nemesgulács község területén működő ipari vállalkozásai 700 főt foglalkoztatnak, amelyből ~400 fő más településről ingázik a községbe. A mezőgazdaság alapja a nagyüzemi gazdálkodás mellett a borászat, amihez a Badacsony északi oldala nyújt kitűnő feltételeket. A település része is a Badacsonyi borvidéknek. A település a jó és fejlődő közlekedési kapcsolatok révén tudja erősíteni együttműködését a környező települések gazdaságával.

A természetbarát életmódot népszerűsítő, hagyományokat újjáélesztő kezdeményezések jellemzik a falut.

Amint azt a helyzetfeltárás és helyzetelemzés, valamint a következő részletes helyzetértékelés részletesen alátámasztja Nemesgulács kedvező adottságokkal rendelkezik a fejlesztéspolitikai eszközökkel elősegíthető, munkahelyteremtő idegenforgalmi, turisztikai befektetéseken alapuló eredményes gazdaságfejlesztéshez, a helyi tradicionális termékeket - borászat, szőlőtermesztés - gazdálkodási módok megőrzéséhez:

- A település saját intézménye: polgármesteri hivatal, óvoda, Művelődési és sportház, az itt működő általános iskola és szakközépiskola a település népességén túl a környező falvak népességét is szolgálja.
- A településen kiterjedt, jó minőségű termőföldek, szőlőkataszterhez tartozó területek találhatóak, amely az erős mezőgazdaság egyik fontos alapja.
- magas szintű életminőséget lehetővé tevő községi és térségi természeti környezet
- Kiépített infrastruktúrahálózat
- Kedvező megközelítés, kerékpárutak, tanösvény útvonalak
- Mezőgazdálkodás, mint életforma és tájhasználat meghatározó a községben
- természeti és építészeti értékek védelme, megőrzése és fejlesztése prioritás.

A fentiekből következik, hogy Nemesgulácson érdemes gazdaságfejlesztésre, kisléptékű idegenforgalomi fejlesztésre, a munkahelyteremtő beruházásokat finanszírozó befektetések előfeltételeinek megteremtésére fordítani az EU és a Magyar Kormány támogatásait.

Nemesgulács térségének - a Balatonrégiónak és azon belül a Balaton-felvidék nyújtotta idegenforgalmai, gazdasági, társadalmi lehetőségeket minél jobban kihasználva van lehetősége arra, hogy múltjában gyökerező hagyományokat erősítse, és tegye ezáltal népszerűbbé a település. A fejlesztések kedvező hatásainak összeadódása révén nő az életszínvonal, gyarapodik a helyi közösség, fejlődik a településen lévő szolgáltatások színvonala.

Részletes értékelés az adottságok alapján az erősségek, a gyengeségek, a lehetőségek és a veszélyek bemutatásával

Erősségek

- Csodálatos természeti környezetben fekszik a település a Balatontól mindössze 5 km-re.
- A helyi gazdaság erős, sokféle vállalkozáson alapul, több lábon áll.
- Mezőgazdasági termelés alapja a szántóföldi gazdálkodás mellett a szőlő és borgazdálkodás.
- A Badacsonyi borvidék része, ami ismert és elismert termékeiről, illetve szerint I. és II. osztályú határrészei alkalmassá teszik a szőlőtermesztés hagyományainak folytatására
- 87,8 ha-os kertes mezőgazdasági területén a szőlő és gyümölcsstermesztés fenntartása biztosítható
- Nemesgulács falusias és kisebb részben kisvárosias jellegű lakóterületei a hagyományos vidéki életformát, a városon megszokott infrastruktúrális ellátottsággal tudja nyújtani.
- A járási székhely, egyben középfokú központ közelében fekszik (Tapolca), amely lehetőséget teremt a közlekedési kapcsolatok fejlesztésével - kerékpárút kialakításával - az idegenforgalom fejlesztésére, szorosabb együttműködésre
- Aktív sport, bakancsos turizmus túraútvonalai találhatók a községben (pl: Badacsony és Gulács hegyi túraút), amely további fejlesztések mellett egyre népszerűbbek lehetnek.
- A helyi intézmények fontos szerepet töltenek be a népességmegtartásában, az oktatás, nevelés szolgáltatások helyben való elérésében
- Az általános iskola mellett működő szakközépiskola a jól képezett munkaerő ellátásában fontos szerepet tölt be.
- Közműellátás jól kiépített.
- Közlekedési hálózat sokrétű elérést biztosít a kistérség és a távolabbi nagyvárosok, régiók felé.

Gyengeségek

- Turisztikai, programturisztikai lehetőségei nincsenek kihasználva. Korszerűsítés és egyediség hiányában a szolgáltatások mára jelentősen leépültek.
- A település népességének száma a kedvező fekvés ellenére csak stagnál.
- A természeti adottságok és környező tájegység nyújtotta lehetőségek kihasználása forrás hiányában még nem történt meg teljes körűen
- Túraútvonalak, tanösvény adta lehetőségek nincsenek kihasználva, a természetjárás kevésbé nyújt programot a településen, a tájékoztatási rendszer nincsen kiépítve, vagy hiányos.
- A község kedvező adottságai, értékei az új generációk számára nem elég ismertek, vagy az új lehetőségek- kezdeményezések nem váltak közzismertté.
- A megüresedő lakóházak, üres üzletházak, épületek avulása a településképre nézve kedvezőtlen.
- A közterületek állapota fejlesztést igényelne, az utcaképek rendezendők, korszerűsítendők.
- A község belterületén csapadékvíz elvezetés műszaki megoldása kedvezőtlen a településképre. A villámárvizek jelentős károkat okozhatnak a település ingatlanjaiban.
- A község belterületén elektromos hálózat és hírközlési hálózat légvezetékes műszaki megoldása kedvezőtlen a településképre

Lehetőségek

- A település hírnévére, csodálatos táji környezetére építve a gasztro és borturizmus fejlesztése javasolt.
- A Téltemető rendezvény, a Szüreti felvonulás mellett új elem a pincelátogatások, pinceprogramok, a borkimérés, a vendéglátás fejlesztése.
- Szelíd turizmus fejlesztése, együttműködve a környező településekkel, hogy egységes kínálatként versenyképes mikro térség jelenhessen meg a hazai piacon. Egységes jelölési rendszerrel kialakított túravonalak kijelölése.
- Kerékpáros utak fejlesztése a mobilitás és turizmust szolgálva egyaránt. Kisapáti-Tapolca, Badacsonytomaj, Badacsonytördemic felé kerékpárút létesítése támogatandó turisztikai és hivatásforgalom céljából.
- Régi elavult épületek, barnamezős területek korszerűsítése, hasznosítása

- Új lakóterület kialakítása a település lakosság számának megtartása, esetleges növelése érdekében. Nem különben az intézményi rendszer megőrzése és megtartása érdekében.
- Lakóterületek minőségének javítása, zárt csapadékvíz-elvezetés, burkolt utak, földkábeles elektromos és hírközlési hálózat a település jellemző utcaiban.
- Parkolás helyigénye kielégítésre kerül a település lakóterületein, intézményei közelében, temető számára. A lakóutcákban a parkolás lehetőségei a közterületek alacsony kiépítési szintje miatt nem biztosított, miközben a gépjármű állomány gyarapszik.
- Közterületi zöldfelületek rendezése és megújítása. Korszerű sportpálya, játszóterek létesítése.
- Közintézmények fejlesztése: óvoda épület részére parkolás, korszerűen felszerelt udvar és játszótér.
- Az általános iskola és szakközépiskola számára, továbbá is működik.
- Korszerűen felszerelt, energiatakarékos községi intézmények, így a polgármesteri hivatal modern és jól felszerelt közösségi térré alakítása.

Veszélyek

- A település nem használja ki a hírnevéből eredő lehetőségeket, idegenforgalmának fejlesztése során nem használja fel ezt. A megváltozó külső gazdaság környezet hatására a gazdaság visszaesik és a település fejlődése megtorpan.
- A gazdaság visszaesik és a helyi ipari termelés csökkent, a településen foglalkoztatottak száma csökken, a munkanélküliség megnő, a helyi bevételek csökkennek, amely a fejlesztések alapja lehetne. A munkanélküliség növekedésével a vásárlóerő csökken, amely visszahat a helyi termékek felvevő piacára és annak szűkülését eredményezi.
- A település népessége újból csökkenésnek indul.
- A közeli városok elszívó hatására a településen még meglévő szolgáltatások, kereskedelem megszűnik, leépül, és a vendéglátó helyek is megszűnnek.
- A célok megvalósítását lehetővé tevő projektek komplex projekt-előkészítési munkálatait nem lehet a megfelelő ütemben megkezdeni, illetve végrehajtani.
- Nem sikerül megszerezni az operatív programokból a 2021-2027-as időszakra azokat a támogatási forrásokat, amelyek lehetővé teszik azoknak az integrált fejlesztéseknek a megvalósítását, amelyek a helyzetelemzés és a helyzetértékelés alapján indokoltak a község szempontjából.

- Tapolca és Veszprém városa adottságait jobban kihasználja a jövőben és gazdasági lehetőségeire építve versenyhelyzetet teremt a környező településekkel, és saját közigazgatási területén megvalósítja a lakóterület-fejlesztéseket, nyújt sokszínű turisztikai kínálatot, programokat nyújt.
- A gazdasági terület, lakóterületi, idegenforgalmi fejlesztések nem valósulnak meg, vagy időben jelentős csúszást szenvednek.
- A potenciális befektetők elkerülik a települést.
- Nem alakul ki vállalkozáshoz és beruházáshoz szükséges vonzó vállalkozói klíma.
- A pontszerű fejlesztések nem erősítik a település imázsát.
- Az építészeti emlékek pusztulásnak indulnak.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

Nemesgulács része a Tapolcai járásnak, mely a Balaton régió északi partjának egyik kiemelkedő települése. A település elsősorban a helyi értékeire, erős iparára, a helyi mezőgazdálkodásra, a helyi termelő ágazatokra és szolgáltatásokra, illetve az azzal szoros kapcsolatban álló turizmusra támaszkodik. A határtalan Európában egyre szorosabbra fűzi kapcsolatait a szomszédos régiókkal, országokkal és azok településeivel.

A település az erős helyi erőforrásokra épülő gazdasága, a történelmi hagyományokból eredő természeti, táji és ebből eredően idegenforgalmi adottsága, földrajzi elhelyezkedése mellett jelenlegi kedvező közműellátottsága is hozzájárul - a komfortos életkörülmény biztosításával- a település népességmegtartó, ill. vonzó képességéhez. A település lakóterületi fejlesztései a teljes körű közműellátás és a településképhez illeszkedő, magas színvonalú közlekedési célú területek kialakításával teremt vonzó környezetet. Az intézmények műszaki állapota beruházási igényként jelentkezik a jövőben. A fenntartásuk jelentősebb anyagi ráfordítást igényel a község költségvetésétől, amelyet a fejlesztésekkel mérsékelni tud.

A gazdasági jellegű vállalkozások közül a mezőgazdasági vállalkozások (állattartó, növénytermesztő) kisipari, kézműves jellegű, lakóterületekkel együtt élő, a helyi alapanyagokat (pl: helyi termékek) jól hasznosító vállalkozások erősítése és támogatása a cél.

Az idegenforgalom fejlesztésében irány lehet a helyi erőforrások és látnivalók bemutatásra és népszerűsítésére épülő ökoturizmus fejlesztése.

3.1.1. A folyamatok értékelése

Nemesgulács a késő bronzkor óta állandóan lakott terület.

A népességszám utóbbi években bekövetkezett stabilitása mutatja, hogy Nemesgulácson „jó élni”, az itt élők ragaszkodnak a településükhöz, az ideérkezők pedig beilleszkedhetnek és alkotó tagjává válhatnak a közösségnek.

Ahhoz, hogy a gyarapodó közösség minél több egyedi kínálatot tudjon nyújtani a településen élőknek és az ideérkezőknek további fejlesztésre van szükség.

A településen a vállalkozások támogatása során a meglévő vállalkozók fejlesztéseit támogatni kell. A meglévőkön kívül fontos lenne a helyi adottságokat jobban kihasználó, a helyi termékek előállítását és értékesítését segítő fejlesztésekre, hiszen ezáltal tudnak azok piacra jutni.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A község fejlődését a külső társadalmi, gazdasági tér fejlődése, az önkormányzat eszközrendszere és a vállalkozások beruházási kedve és vonzó település érdekében tett erőfeszítések, a helyi közösség kohéziója és tenni akarása mind-mind befolyásolja.

A jelenleg kedvező természeti környezet fennmaradását a jogszabályok által védett természeti területek biztosítják.

Az épített környezet védelmét a hatályos, országosnál szigorúbb helyi építési előírások és az ezidáig kedvezőnek mondható közízlés egyaránt formálja.

A külső tényezőkben a régió és térség gazdasági fejlődésében bízva és a jövőbe vetett hit alapján egy virágzó, a fejlett Veszprém megyében a fejlett Balaton-felvidékhez csatlakozó, az európai gazdasági térséghez felzárkózó gazdaságban kell bízni.

Az egyes ingatlan tulajdonosok esetében motiválni kell őket a helyi értékek védelmére, értékőrző felújításra és ehhez támogatás pályázati lehetőség felkutatására, közösségi összefogásra.

A település a klímavédelem területén jelentős fejlesztési pontenciállal rendelkezik. A gazdasági szereplők és háztartások esetében szükséges a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű alkalmazásával.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Nemesgulács esetében a település versenyképességét növelő, a fejlesztéseket és ingatlanhasznosítást elősegítő, a helyi lakosság érdekeit védő, de a természeti és építészeti értékekre építő tervezési folyamatnak kell végrehajtódnia. Ezek együtt a sikeres és gyarapodó településhez vezető utat jelölik ki.

A tervezéssel érintett területek hasznosításának a kulcsa a megalapozó településfejlesztési koncepció elfogadása, majd az erre épülő településrendezési eszközök elfogadása.

A településrendezési eszközök elfogadása a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban történik meg. A jelenleg barnamezős területek kiterjedésük alapján leginkább magán tulajdonban vannak.

Azon magán tulajdonosok esetében, ahol a lakóépület megüresedett, vagy egy kedvezőtlen folyamat során az épület eladás alatt áll a településfejlesztés feladata az állagromlás és gondozatlanság megakadályozása, mivel ezek a településképet jelentősen rontják.

A településfejlesztés célja a 2005-ben elfogadott és 2014-ben módosított tervek továbbfejlesztésével a belső értékek védelme, és csak az indokolt és alátámasztott területi növekedéssel járó fejlesztések végrehajtása lehet. A lakóterületek határait az új igények figyelembevételével, az időközben beépült és hasznosult területekre tekintettel kell meghatározni.

Meg kell jegyezni, hogy a 2014-2020, majd ezt követő Európai Unió pénzügyi ciklusban a barnamezős területek fejlesztése, és alapvetően a gazdasági célú beruházások támogatása prioritást élvez. A jövőbeni támogatási rendszer prioritásai nem ismeretesek.

A magánkézben lévő területek fejlesztése a tulajdonosok, fejlesztők, beruházók bevonásával, a település iránti érdeklődés növekedésével együtt történhet meg.

Az önkormányzat a magán fejlesztéseket kiszolgálva, azokat támogatva a közösségi területek rendezésével, az intézményi és infrastrukturális ellátás fejlesztésével aktív szereplővé válhat. A meglévő intézményi rendszer műszaki korszerűsítést igényel. Kellő forrás esetén maga az önkormányzat is vállalhat ingatlanpiaci szerepet, koordinálja a telekkínálatot, elősegíti a megüresedő házak benépesülését, vagy építési telket biztosít.

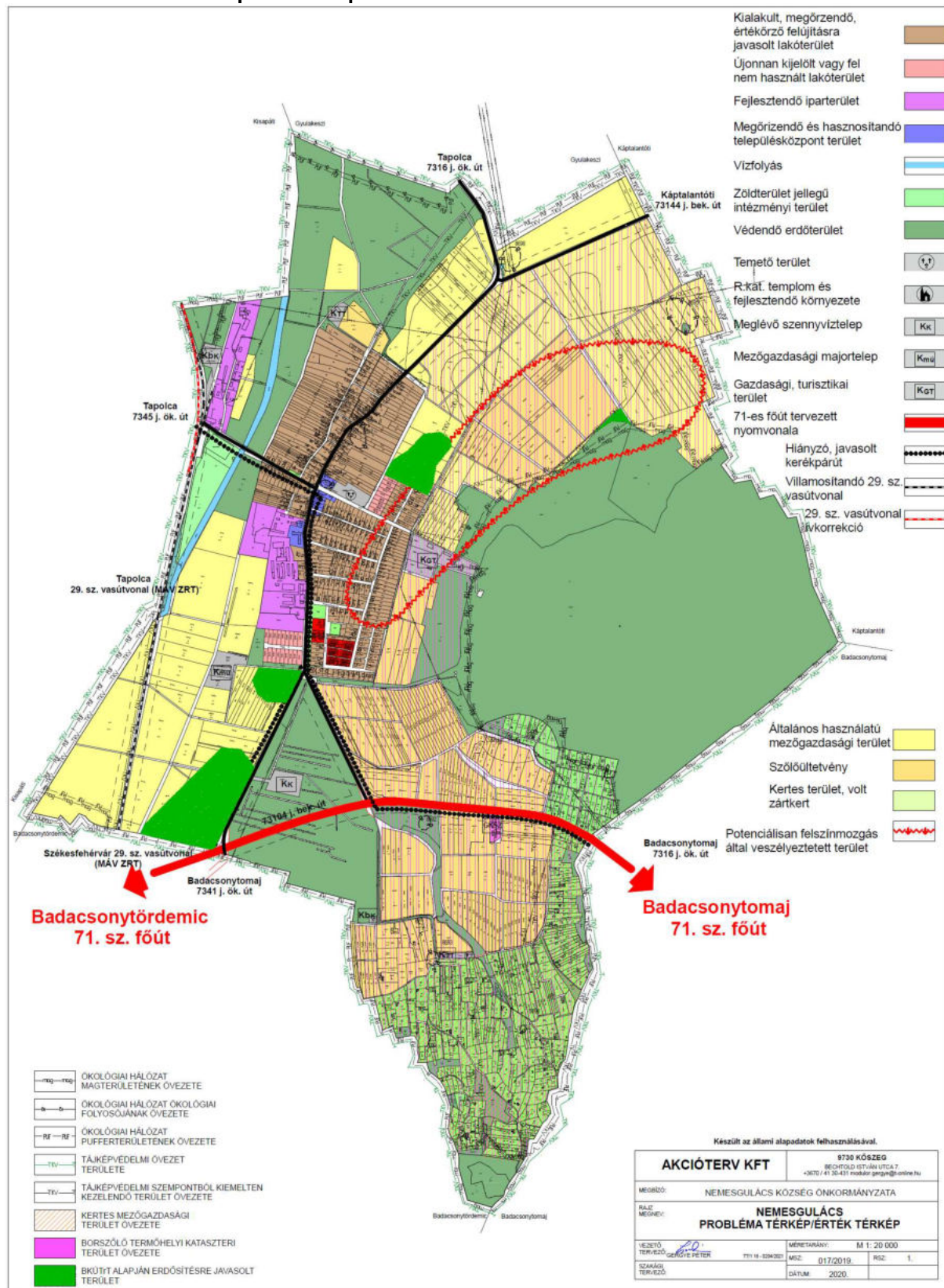
A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése, a közlekedési és zöldterületek fejlesztése és kialakítása, légvezeték hálózat fokozatos átépítése földkábelesre a településekre jelentős pozitív hatást gyakorol, ugyanakkor az egyes telkek felértékelődését és fejlesztését is magával hozza.

A környező településekkel való szoros fejlesztési együttműködés megtartása, erősítése a turizmus, kerékpárutak fejlesztése, intézményfenntartás, ellátás, stb.. terén. Elsősorban a Tapolca és a Balaton felé menő kerékpárút kialakítása a legszükségesebb, de a Kisapáti és a vasútállomás felé haladó nyugati irányú kerékpárút a hivatásforgalom és a turizmusban betöltött szerepe miatt ugyancsak fontos lenne.

Kormányzati beruházás részét képezi a 71-es főút Badacsonyt északról elkerülő szakaszának a bővítése, amelyhez ugyan elkészültek a nemesgulácsot érintő elemei, de a nyugati folytatása és visszakötés nem biztosított.

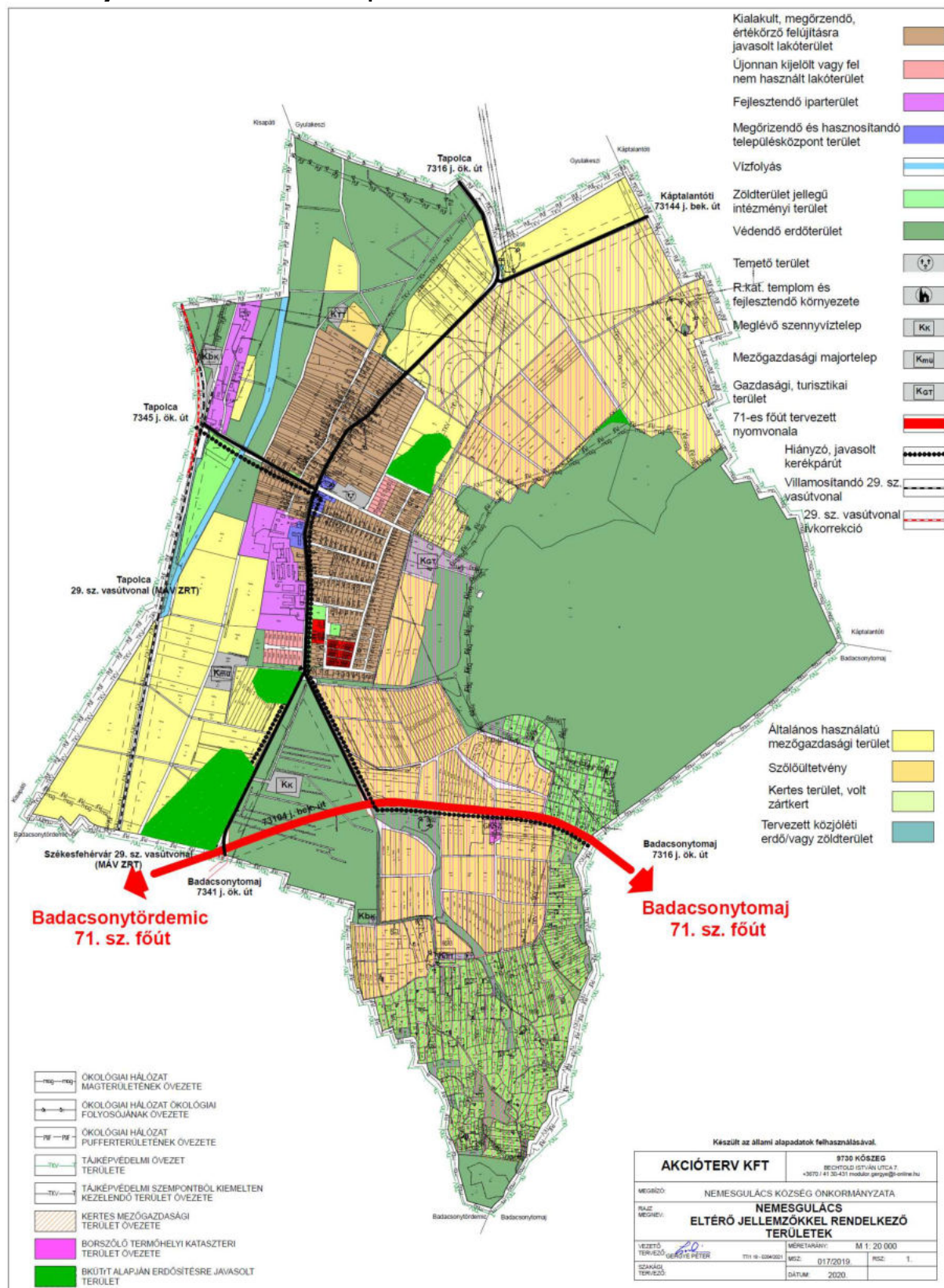
A 29. sz. vasútvonal fejlesztése jelentősen javítaná a térség kötöttpályás közlekedését, a villamosítás, a sebességnövelő ívkorrekciók végrehajtásával.

3.2. Problématérkép/értéktérkép



A település területfelhasználásának konfliktusai

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek



3.3.1. településrészek kijelölése, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Lakóterületi jellegű beépítések

A község történeti lakott területei ma egységes, kompakt szerkezetet alkotnak. Nemesgulács többutcsás szalagtelkes település. A szalagtelkes kialakítástól eltérő telekmérettel a kastély, a volt kúriák épületek telkei térnek el (ma óvoda és iskola épületek). A település történelmi magjának tekintett a József Attila utca és Rákóczi Ferenc utca térségében a telekstruktúrához és használathoz jobban illeszkedő falusias lakóterület található.

A község legrégebbi beépítése a templomtól északra található, melyet fésűs, gyakran szalagparcellás beépítés jellemez. A településrészbe tartozik a teljes Rákóczi Ferenc utca, amit a helyiek belső utcának hívnak, mely a főúttól távolabbi, védett elhelyezkedésére is utal, valamint a József Attila utcának a templomig tartó északi része. Az Ófalu legjellegzetesebb épületei a római katolikus templom, az óvoda a könyvtár és a gyógyszertárként működő egykori római katolikus iskola, valamint néhány népi lakóház, fészer. A főutcáról leágazó, Jókai Mór zsákutca keskeny telkein, az egykori cselédsor számára kihalászott uradalmi területen szorosan egymás mellett álló kis lakóházak közül némelyik még ma is őrzi eredeti, igen egyszerű jellegét. Az elmúlt évtizedekben történt beépítések kisvárosias arculatot kölcsönöznek a Simon István lakótelep számára.

Építészeti szempontból legérdekesebb beépítés az ősi faluközpont területe, amely az I- és III. katonai felmérések között nem változott jelentősebben.

A második világháborút követően a tervezett utcákban típusú szerinti beépítések. Az Alkotmány utca az első, a hegy felőli néhány utca (Felszabadulás, Dózsa György, Petőfi utca) a második világháború után épült ki. Ezen a területen egy- és kétszintes, sátozott, itt-ott beépített tetőterű házak egyaránt előfordulnak. A beépítés jellemzően oldalhatáros. A településrész szabályos, rendezett, falusias nagytelkes jellegű.

A lakóterületek fejlesztését a 045/47-57 hrsz új falusias lakóterület, a 027/13 hrsz utcai új lakóterület, és a 027/32 hrsz utcai beépítés jelenti.

Kisvárosias arculatú terület az egyszintes beépítésű Simon István lakótelep, amely a község déli részén egységes tömbökben található. A sorházas beépítések alkotta területet jelentős zöldfelületek veszik körül és a településképebe illesztik azt. A kisvárosias lakóterület területi bővítése nem tervezett.

Intézmények területe:

Az iskola fenntartása és jövőbeni megtartása a cél.

Óvoda fejlesztésénél a friss műszaki állapot fenntartása szerepel a tervek között. Legfőbb cél az óvoda megtartása, ehhez pedig gyereklétszám biztosítása a lakóterületek fejlesztésével és új családalapításokkal biztosítható. Az óvoda önkormányzati, az iskola általános és szakközépiskola

állami fenntartásában van. A gyermekek részére a kültéri és beltéri játékok folyamatos cseréje, bővítése támogatandó.

A településközpont területe a József Attila utcáig településközponti funkciókat vegyes tartalmazó területére terjed ki. A fejlesztés lehetőséget ad a meglévő és védett (helyi vagy műemlék) épületek megőrzésére és fejlesztésére, új kereskedelem, szálláshely, szolgáltatás megjelenésére.

Egyéb ipari gazdasági területek

A gazdasági területek fejlesztésekor az alábbi szempontokat vettük figyelembe. község hagyományosan az ipar számára szolgáló területekkel és ahhoz tartozó kiszolgáló utakkal, iparvágánnyal is rendelkezik. Az ipar alapjait a korábban itt folytatott bányászat és meglévő vasúti kapcsolat adta. A vasúti megállótól északra lévő zsákutcából számos telephely kerül feltárássra. Ezt szolgálja az említett iparvágány. Az ipari terület jól elkülönül lakóterületektől így a tevékenységből a jövőben sem várható káros hatás.

Ma már ipari terület a volt TSZ major területe is, ahol számos telephely és vállalkozás működik.

A település kezdeményező magatartással és kínálati területek biztosításával további vállalkozók megtelepedését kívánja segíteni.

A vállalkozások területén helyet kínálnak az ipari jellegű (de nem jelentős zavaró hatású) és a kereskedelmi - szolgáltató jellegű tevékenységeknek. Természetesen az egyes funkciók a környezetre gyakorolt hatásuk alapján helyezhetőek el az egyes övezetekben.

A gazdasági területek közül a kereskedelmi, szolgáltató területek a lakóterületek közelében, míg az ipari jellegű területek zavaró hatás nélkül a főbb utak mellett nyernek elhelyezést.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Kialakult kereskedelmi, szolgáltató terület a 7316 jelű összekötő út menti fekvő 038/25-26 hrsz borfeldolgozó területe.

A különleges gazdasági turisztikai terület a Gulácsi hegy oldalán, a belterület felett a 029/2, 029/4-6 hrsz ingatlanokat foglalja magába és farm, ranch jelleggel működik a jövőben is.

Mezőgazdasági üzemi területek

A község 2014-es rendezési terv módosítás során jelölte ki az OTÉK felhatalmazása alapján a külterületi majorok területén a különleges mezőgazdasági területet. A 045/34 és a 045/67 hrsz ingatlanokon ekkor alakult ki a mezőgazdasági üzemi terület.

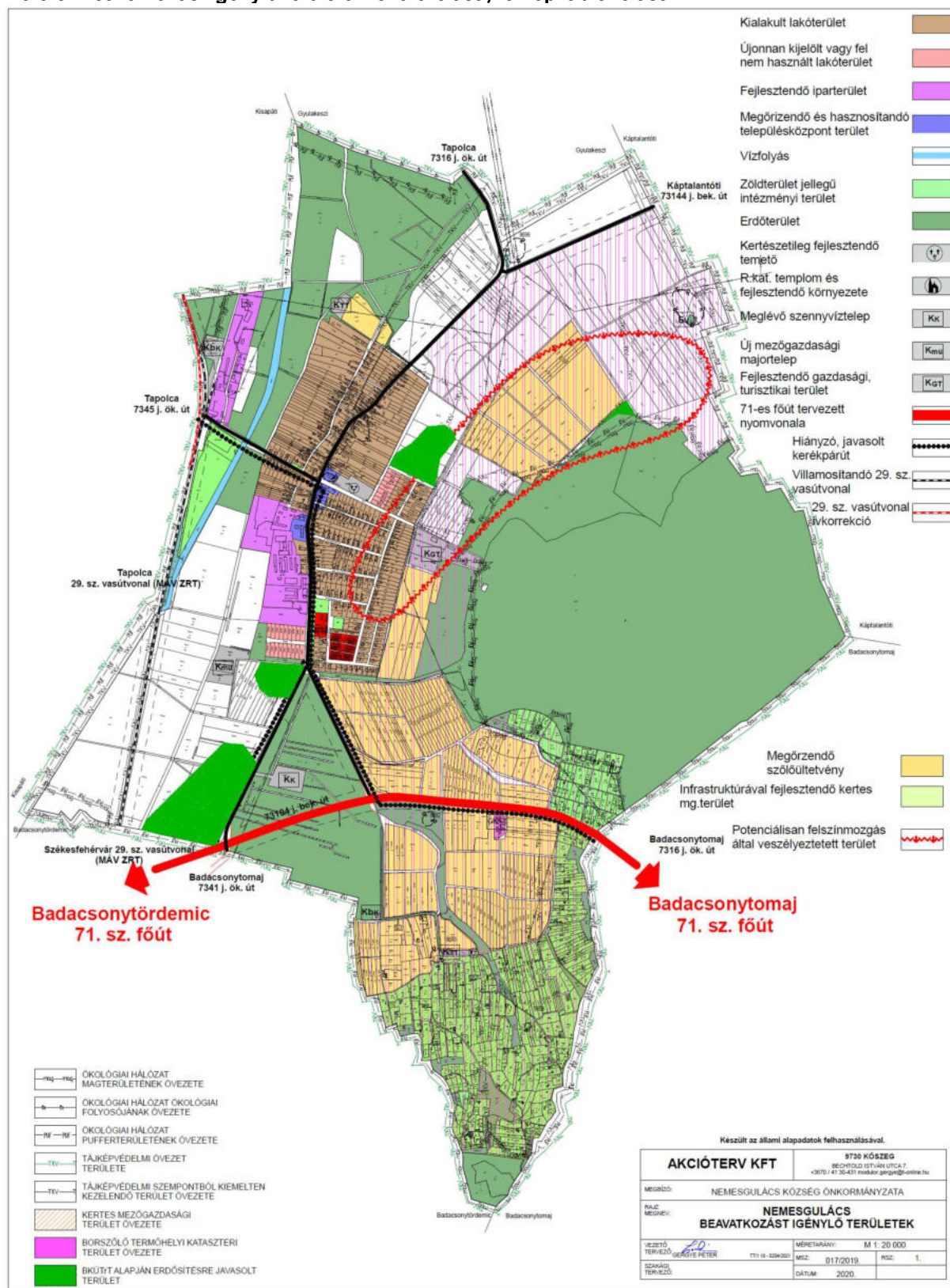
3.3.2. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A beépítésre szánt területeken kívül a belterület környezetében lévő mezőgazdasági célú használattal bíró, de a települési szövethez szervesen kapcsolódó területeket kell tekinteni.

Kedvező folyamat, hogy a bővítések mellett nagy igény mutatkozik a megüresedő lakóépületek és telkek felvásárlására, amelynek tendenciáját fent kell tartani annak érdekében, hogy a falu élő, organikusan fejlődő egységes maradhasson.

A majorok esetében a mezőgazdasági célú támogatások felhasználását és a kialakult hagyományos gazdálkodások erősítését kell szem előtt tartani. Ennek érdekében olyan szabályozást kell hozni, amely lehetőséget teremt a fejlesztésre és bővítésre, ugyanakkor a mainál nagyobb környezeti terhelést nem eredményez a védőtávolsággal érintett lakóterületek számára.

3.3.3. Beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása



Településfejlesztési koncepció - jövőkép

**NEMESGULÁCS KÖZSÉG
POLGÁRMESTERÉTŐL**

8284 Nemesgulács, József Attila u. 59.

Tel/Fax: 87/533-003

E-mail: polgarmester@nemesgulacs.hu

34/2020. (VI. 16.)

HATÁROZAT

**NEMESGULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉNEK
KIHIRDETETT VESZÉLYHELYZET IDEJE ALATT
POLGÁRMESTERI HATÁSKÖRBEN MEGHOZOTT
34/2020. (VI. 16.) HATÁROZATA**

Magyarország Kormánya által a 40/2020. (III.11.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció véleményezési eljárást lefolytatta.

Nemesgulács Község Polgármestere az előterjesztés szerint ismertette az elfogadott véleményeket.

Nemesgulács Község Önkormányzat Polgármestere a településfejlesztési koncepció tervezetét a véleményezési eljárást követő kiegészítésekkel, változatlan tartalommal elfogadja.

Nemesgulács Község Polgármestere

a.) az elfogadott településfejlesztési koncepciót az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek 5 napon belül megküldi.

b.) gondoskodik a településfejlesztési koncepció nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről.

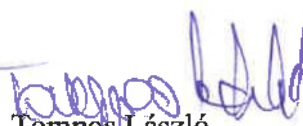
Felelős: polgármester

Határidő: a) pont esetében: 2020. június 21.

b) pont esetében: döntést követően folyamatos

Nemesgulács, 2020. június 16.




Tompos László
polgármester

Településfejlesztési koncepció - jövőkép

I. A településfejlesztési koncepció jövőképe

1.1. A település jövőképe gazdasági környezetére és idegenforgalmi területeire vonatkozóan

Nemesgulács község térségi pozíciója, összetartó közössége, gyarapodó népessége, és fejlődő gazdasága, a bővülő idegenforgalma alapján kivált kép alkalmas a település felvirágoztatására.

A település profitál a Balaton és azon belül is a Balaton-felvidék idegenforgalmi és gazdasági térség, továbbá az „*Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023*” program érdekében együttműködő térség települései között létrejövő együttműködés előnyeiből. A bővülő kapcsolatrendszer, valamint a természeti értékek megőrzése révén a gazdasági, turisztikai, infrastrukturális fejlesztéseiből és ezáltal egy erős, stabil vagy kismértékben növekvő népességű, összetartó helyi közösség fejlődését segíti elő.

A helyi lakosság szorgalma, munkakultúrája és tenni akarása a helyi adottságok és lehetőségek alapján jó alapot jelentenek a jövőkép valóra váltásában.

A hosszú távú jövőkép megfogalmazása jelen dokumentáció feladat lesz.

Az alábbiakban, a jövőkép megalapozása érdekében, a következő elképzelhető jövőképeket fogalmazzuk meg:

Az egészséges szerkezetű, fejlett gazdaság biztosítja a helyi társadalom tagjai számára a megélhetését és a fejlett európai régióknak megfelelő színvonalú életkörülményeket.

A gazdaság dinamikus fejlődésének a húzó erejét a sokágú helyi ipar, a helyi kézműipar, a szolgáltatások sokszínű köre, a mezőgazdaság és azon belül a szőlészet és borászat ágazat. A globális piacra dolgozó versenyképes az élelmiszeripar. az állattartás, a szőlészetek, valamint az európai, illetve a közép-európai és a keleti piacokon keresett, jó minőségű termékeket előállító élelmiszeripar működik a területen.

Nemesgulács képes a környező városok és ipari parkok kiszolgálását is biztosító termelő és kisebb telephelyek befogadására a helyi iparterületek (meglévő és tervezett) kínálta új lehetőségek megteremtése révén. A meglévő mezőgazdasági üzemi telephely, kijelölt ipari és kereskedelmi, szolgáltató területek hasznosítását, igény esetén majdani bővítését az építési szabályozáson keresztül biztosítja. Az ipari jellegű területet a belterület határa mentén kijelölt ingatlanok, amelyek a meglévő barnamezős területek mentén alkalmasak az új technológiák, új beépítések, új igények kielégítésére.

A település nagyban profitál Veszprém megye gazdaságának fejlettségéből és kiváló infrastrukturális háttéréből.

Az egymással kooperáló turisztikai desztinációkat fejlett közlekedési rendszerek kapcsolják össze. A közösségi közlekedést az autóbushálózat mellett a villamosított, növelt sebességű 29. sz. vasútvonal is elősegíti, amelynek megállójában P+R parkoló fog működni.

A hivatásforgalmat és a turizmust is szolgálja a kerékpárutak rendszer, amelynek révén a Balaton (Balatoni bringa kör) és Tapolca egyaránt jól elérhető.

A helyi turizmus az aktív pihenésen és a szelíd turizmus kiszolgálásán alapul. Az aktív pihenés részére a bakancsos turizmus, a lovaglás fejlesztései állnak rendelkezésre. A szelíd turizmus számára lehetőség meglévő természetvédelmi értékeket bemutató tanösvény, a kiépülő kerékpáros útvonalak, helyi természetvédelmi területe nyújt lehetőséget. A településen új szálláshelyek kialakítása falusi turizmus, szálláshely szolgáltatás, és ehhez kapcsolódó vendéglátás fejlesztése. A fejlesztésben érintett lehet pl: az Ispán kúria településközpontban lévő épülete, meglévő szálláshely bővítése, újabb széleskörű vendégkör kiszolgálásával. Új lehetőség a régi pincék, régi lakóházak értékőrző felújítása és szálláshely kialakítása.

A térség mezőgazdaságára a tájhasználatot biztosító hagyományos gazdálkodási formák mellett nagy hangsúlyt helyez a nagy hagyományú és újjáéledő szőlőtermelésére alapozott korszerű élelmiszeriparra is. A termelésben meghatározó szerepet játszik a Badacsonyi borvidék, amelyhez a kertes mezőgazdasági területeken túl a szőlőkataszterbe sorolt földrészek szőlő ültetvény célú hasznosítása és betelepítése is hozzászámítandó.

A kertes területként besorolt volt zártkert esetében cél a hegy kialakult gazdálkodási módjának fenntartása, a mezőgazdálkodás, az intenzívebb szőlő, gyümölcs termesztés megtartása, a meglévő telekstruktúrát felszámoló nagyüzemi gazdálkodás elkerülése.

FEJLŐDŐ- ÉS ÁTALAKULÓ IDEGENFORGALMI, ERŐS IDENTITÁS

Nemesgulácson a természetes szaporulat és a pozitív migrációs mérleg következtében a község népessége az elmúlt években nem csökkent, sőt kismértékben, de növekedett is.

Nemesgulács gazdag történelmi hagyományaira, európai kulturális örökségére épülő, nyitott, a betelepülő munkavállalókat és vállalkozókat befogadó és integráló, szolidáris helyi közösséggel rendelkező község. A helyi társadalom tagjait a község értékeinek megőrzésén alapuló erős belső kohézió kapcsolja össze.

A virágzó gazdaságnak, a biztos megélhetésnek és a közszféra családbarát intézkedéseinek köszönhetően a fiatal családok körében magas a gyermekvállalási kedv. A növekvő mértékű gyermekvállalási kedv, valamint a középkorú és fiatal bevándorló munkavállalók letelepedésének hatására a népesség korosztályi összetétele kedvező, az öregedési index alacsony.

A belső összetartás megteremtésében és fenntartásában, a betelepülők integrálásában nagy szerepük van a széleskörű és magas színvonalú közösségi szolgáltatásoknak, amelyek, az oktatás, a nevelés, az egészségügy területén működnek korszerű intézményekben. Az egészségmegőrző életmód elősegítésére alkalmasan kialakított környezet, a társadalmi kohézió, valamint az egészség megőrzését elősegítő közösségi és piaci szolgáltatások színvonalas és kiterjedt rendszere lehetővé teszi az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzését. Az egészséges életmód lehetősége, a családok és az egyének boldogulását elősegítő közigazgatási, társadalmi és fizikai környezet vonzóvá teszi az életmódot az idősebb és a fiatalabb korosztályok számára egyaránt.

A helyi közösséget építi a sokszínű, bejegyzett civil egyesület is. Mindehhez gyarapodó, új eszközökkel bővülő és korszerűen felszerelt intézmény hálózat nyújt támogatást és helyszínt.

A közigazgatás a helyi közösséggel partnerségben működik.

A helyi társadalom a szellemi örökségét alkotó egyetemes értékeknek megfelelően gondoskodik megváltozott munkaképességű és hátrányos helyzetű tagjairól is.

Az idegenforgalom alapja a vonzó, magas színvonalú, versenyképes szolgáltatásokat nyújtó falusi turizmus, szálláshely szolgáltatás, a nemesgulácsi hagyományokra épülő és a jól működő szelíd turizmus sokszínű kínálata és programjai. A szálláshelyek kínálata a falusias jellegű szolgáltatásokra és a magánszálláshelyek kínálatára épül. Szálláshelyek nem csak a falusi portákon, hanem pl: volt kúria, takarékos területén, üresen álló egykori lakóházak értékőrző felújításával, azok szükséges átalakításával, új szálláshelyek létesítésével jönnek egyre nagyobb számban létre.

A kínálatot a helyi aktív pihenéshez kapcsolódó sport és szabadidős szolgáltatások színes kínálata erősíti. A szelíd turizmus elsődlegesen a bakancsos, kerékpáros és természeti értékek iránt fogékony (tanösvényekre) turizmusra épül.

A helyi túraútvonalakat ki kell jelölni, amelyek feltárják a kiterjedt és helyi védelem alatt álló vagy arra majdan érdemes külterület tájrészleteit a községtől a kertes mezőgazdasági területű hegyen át. a Gulács-hegytől, a Badacsonyig.

A vendéglátásban a cél a településen lévő vendéglátóhelyek hosszútávon való megőrzése és fejlesztése. Cél a minőségi, helyi alapanyagokra is épülő vendéglátás megteremtése.

A programturizmus területén a gulácsi tradíciók, évenkénti rendezvények hagyományának ápolását javasoljuk, akár új kezdeményezések befogadásával elindításával (nyitott pincék, bortúrák, pincelátogatások, stb...)

VONZÓ FALUSI KÖRNYEZET

A vonzó községi környezet megteremtésének alapvető célja a lakóterület minőségi fejlesztése, a gazdaságfejlesztés és a társadalmi fejlődés urbanizációs előfeltételeinek biztosítása.

Nemesgulács kimagaslóan jó minőségű közterületi környezete vonzza mindazokat, akik nagy múltú, ugyanakkor az urbanizáció legmodernebb vívmányait felvonultató, élhető községben szeretnének élni, munkát vállalni, vállalkozni, tanulni vagy dolgozni.

A község történelmi utcája a József Attila utca, amely helyi egyedi vagy területi védelemben nem részesült, de településképet formáló portái biztosítják az egységes, élhető falukép megőrzését, az értékőrző fejlesztése révén vonzó az ideglátogatók számára.

Zöldterületei, közösségi terei, út menti zöldfelületei, intézményi zöldfelületek (sport, temető, intézményi udvarok), a közlekedési területei szép, rendezett, kényelmesen használható környezetet alkotó épített települési szövetek. Az zöldterületek az adott községrész sportolási, szabadidős

kiszolgáltatását is biztosítja, és a helyi identitást erősítő köztéri alkotásokat befogadja (pl: kopjafák). Környezetükben sport, szabadidős pihenők és játékok, szabadtéri sporteszközök elhelyezése javasolt.

A település lakóterületei felújított, esztétikus környezetben korszerű, változatos igényeket kielégítő lakásállománynak adnak helyet, egyben a település építészeti értékeinek a bemutatói.

A korábbi barna mezős, szlömösödő, illetve alulhasznosított területeken az adott területfelhasználáshoz igazodóan új vállalkozások, lakások, intézmények, munkahelyek, vagy idegenforgalmi célú fejlesztések kaphatnak helyet. A településképet döntően a József Attila utca vonzó, felújított, és sokféle kereskedelmi, szolgáltató funkciónak otthont adó arcúlatá határozza meg. Az új használat a lakás, idegenforgalom, és szolgáltatások terén jelentkezik elsősorban.

A község lakásállománya korszerű, energiatakarékos, hatékony energiafelhasználású lakásokból áll, amelyek energiaellátásában jelentős szerepet játszanak a megújuló energiák. A meglévő foghíj telkek és üresen álló házak hasznosulnak, beépítésre alkalmasak a meglévő út és közműkapcsolatok maradéktalan kihasználásával.

A 027/13, 045/56 hrsz utcák környezete a zöldmezős lakóterületfejlesztés számára nyújt távlatokat és kínál minőségi lakóterületet.

A lakásállomány döntő hányadát kitevő saját tulajdonú (a lakás használójának saját tulajdonában lévő) lakásokból áll. A magas színvonalú zöldövezeti lakókörnyezetet biztosító kertvárosias és falusias lakóterületei jó minőségű, nagy értékű és változatos lakásállománya legkülönbözőbb nagyságú és fajtájú lakások iránti kereslet kielégítésére alkalmas a jól működő helyi lakáspiac körülményei között.

A sport és rekreációs igényeket a jövőben korszerűen felszerelt és mozgásra - egészséges életmódra ösztönző sport és zöldterületek szolgálják. A település területét korszerű, a kistérséget behálózó kerékpáros és gyalogutak hálózata szövi át és teszi vonzóvá, feltárva ezáltal Tapolcát és Balaton felé menő hivatás forgalmat és turisztikai útvonalakat. A helyi gyalogos és túraútvonalak jól táblázott vagy jelölt nyomvonalai a település bel- és külterületeinek értékeit, feltároló egyedi látványait fűzik fel: a külterület északi részének legfőbb látnivalója a kertes mezőgazdasági területű szőlőhegy és akár a Gulácsi-hegy, a Badacsony gyalogosan és kerékpárossal is jól megközelíthető.

A település lakóterületeinek védelmét is biztosítani kell, elsődlegesen a meredekebb hegylábakon jelentkező villámárvizek ellen.

A meglévő vízfolyások karbantartásával, a vízfolyásokig kiépített és kellően méretezett csapadékvíz-elvezető rendszer akadály és elöntés mentesen biztosítja a csapadékvizek elvezetését. A csapadékvizek elvezetése mellett fontos a vízzel való gazdálkodás, a maximális vízvisszatartás és felhasználás pl: tűzi víz és öntözési céllal.

DINAMIKUSAN FEJLŐDŐ GAZDASÁG

A település gazdasága a mezőgazdaságon, a meglévő termelő üzemeken (élelmiszer ipar, feldolgozó ipar) alapult. A régió gazdaságának erősítése érdekében cél a kis- és közepes

vállalkozások számára telephely biztosítása. A megcélzott vállalkozók a feldolgozás, a szolgáltatás, a termelés, a logisztika területén működő kis- és közepes vállalkozások.

A község meglévő vállalkozásainak esetében a korszerűsítés, a telephelyek fejlesztése, technológia váltás, a megújuló energiák minél nagyobb arányú felhasználása, az esetleges zavaró hatások csökkentése a cél.

A mezőgazdasági üzemi területeken a legkorszerűbb technológiák alkalmazása és elterjesztése a meglévő telephelyek átépítése, létesítése során. A legkorszerűbb technológiák alkalmazása a termék előállítás, a feldolgozás, a géppark területén.

2. Célok

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A legfontosabb cél az Országos Településfejlesztési Konceptióban, Veszprém megye területfejlesztési koncepciójában foglalt célokkal összhangban a település egészére hatással bíró, szlömösödő, barmanezős és kijelölt lakóterületi területei hasznosításra kerüljenek, ezáltal a község egészének a fejlesztése, a településnépségének, gazdaságának, a környezeti és természeti értékek védelme és azok összhangja biztosításra kerüljön. Mindeközben a régió, a megye, a szomszédos Tapolca városa és Veszprém Megyei Jogú Város vonzereje, 2023-ban megtartandó Európa Kulturális Fővárosa program adta lehetőségeket a község mások érdekeinek sérelme nélkül tudja kihasználni. A fejlesztések sikeres végrehajtása esetén lehetőség nyílhat arra is, hogy a termőfölddel való takarékos gazdálkodás mellett más hasonló célra igénybe venni kívánt területek megmaradhassanak eredeti jellegükben.

Cél a természeti környezettel összhangban, a meglévő adottságok kihasználásával értékalapú fejlesztések végrehajtása.

Mezőgazdálkodásban érvényesítendő célok, javaslatok: A kevésbé jó termőhelyi adottságú területeken külterjesebb termelési célú használat kialakítása célszerű. A jobb adottságú részeken viszont versenyképes termelési célú, de erőforrástakarékos, környezetkímélő mezőgazdálkodás lehet az alapvető cél. Amennyiben a természetvédelmi célok alapján mezőgazdasági művelés fenntartása már nem indokolt javasolt a területek erdősítése őshonos, nem allergizáló fajokkal.

A kiváló termőhelyi adottságú és jó termőhelyi adottságú szántók más célú hasznosítását csak infrastruktúra, másutt nem elhelyezhető építmény számára szabad engedélyezni, A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (MaTrT) alapján a szántók rovására az erdőterületek növelését javasolja. A jelenlegi szántókból az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének nagysága: 31,18 ha.

A 87,8 ha-os kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcs termesztés hagyományainak megtartása a cél, a nagyüzemi gazdálkodás és telekösszevonások, tömbösítések helyett a kis- és háztáji gazdálkodás hagyományainak megtartása. elkerülendő a terület lakóterületté való átalakulása.

Nemesgulács része a Badacsonyi borvidéknek a szőlőkataszter szerint I. és II. osztályú határrészei alkalmassá teszik a szőlőtermesztés hagyományainak ápolására és szükség esetén egyes parcellákon az újjáélesztésére.

A vízállásos, lápos területek, a vízfolyásokhoz kapcsolódó természetközeli állapotban lévő partvonalak által nyújtott élőhelyek és a vízfolyás vízminőségének védelme érdekében a szomszédos mezőgazdasági hasznosítású területeken a tevékenységek korlátozását javasoljuk. Ezeken a területeken, valamint a vízfolyás partjainak szélétől számítva 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal lehet alkalmazni.

Erdőgazdálkodásban elérendő célok, javaslatok: Az erdők alapvető rendeltetése, a tájszerkezetben és a tájhasználatban betöltött szerepe változatlan marad.

A település az erdőterületek növelését javasolja a MaTrT, ahol az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének nagysága: 31,18 ha.

Az esetlegesen tervezett új beépítésre szánt területeket a szomszédos mezőgazdasági területekkel együtt tájba kell illeszteni, igény szerinti fasorok, védősávok, átmeneti zónák kijelölésével.

A védett természeti területen belül a természet védelméről szóló törvények alapján lehet erdő- és mezőgazdálkodást folytatni. Így a védett erdőkben az erdőgazdálkodás általános szabályai szerint, de a természetvédelmi célkitűzésekkel összehangoltan természetkímélő módszerek alkalmazásával lehet gazdálkodni. A védelmi rendeltetés mellett továbbra is helyt kell adni a közjóléti céloknak (ökoturizmus) összehangolva a táj- és természetvédelmi célokkal.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról 2009. évi XXXVII. törvény. 97.§-a alapján az erdőgazdálkodó erdőgazdálkodási tevékenysége szakszerűségének biztosítása érdekében jogosult erdészeti szakszemélyzetet köteles alkalmazni.

Cél a turizmus fejlesztése a meglévő alulhasznosított, vagy kihasználatlan területek felértékelésével, minőségi kínálat megteremtésével, a tulajdonviszonyok rendezésével.

Cél a turizmus kiszolgálása a helyi gazdaság egyik pillére, a szolgáltatások, szálláshelyek és vendéglátás felfutásával. A helyi termékek számára szolgáló mezőgazdasági termőhelyek megőrzésével és újjáélesztésével jó alapot kell teremteni a helyi termék piacra jutásával. Borturizmus fejlesztése, gyümölcsút fejlesztése, pincékhez kapcsolódó programkínálat bővítésével.

A települési háttér és közintézmények korszerű, energiatakarékos épületekben gazdaságosan fenntarthatóak. Sokszínű kínálatuk a településen élők és ideérkezők számára is egyaránt jó szolgáltatást nyújtanak.

A megújult zöld- és sportterületek a sport és rekreációs célú igényeket kiszolgálják. Az óvoda területén is korszerű sport és játszótér áll rendelkezésre. Az iskola korszerű sportcsarnokkal is felszerelt, amely a település és környezetének sport, mozgás igényét is kielégíti.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

Nemesgulácson nem indokolt a településfejlesztés léptékében településrész lehatárolás, az egyeztetések során sem jelent meg igényként, a településszerkezet sem indokolja.

Lakóterületi fejlesztési célok:

Az új lakóterületek esetében a cél a minőségi lakóterületek kialakítása. A meglévő infrastruktúrával kialakított utcák beépítését ösztönözni kell, kihasználva a rácsatlakozási lehetőségeket, növelve a rendszer kihasználtságát. Új lakóterület a meglévő szabad területek felhasználását követően alakíthatók ki. Célterülete az ökológiai hálózat, Balaton-felvidéki Nemzeti Park által nem érintett, NATURA 2000 védelem alatt nem álló területek lehetnek.

Az új lakóterületek esetében a településszerkezetéhez illeszkedő utcahálózat ütemes kialakítása a cél. Az önkormányzati tulajdonban lévő kevés számú ingatlan mellett támogatandó a magán kezdeményezések megvalósítása is. Az önkormányzat aktív részvétele a fejlesztésekben, ingatlanfejlesztésekben szolgálhatja leginkább a település fejlődését.

A kialakult építészeti jelleghez igazodó beépítések támogatása, országos előírásokhoz illesztése (pl: mediterrán ház építészet kerülése). A beépítéssel nem érintett külterületi jellegű területek felé átmeneti, a környezetéhez illeszkedő tájhasználat kialakítása a cél.

A kialakult lakóterületek esetében az értékőrző fejlesztés a cél. A Rákóczi, a Jókai Mór, a József Attila utca egyben települési arculatot leginkább meghatározó utcák, rendezett terek, építészeti egységes arculatával megőrzendők, ezáltal és vonzza célpont a turistáknak.

Tervezett lakóterületfejlesztések:

- 045/56 hrsz utca (045/47-045/57 hrsz)
- 027/13 hrsz utca (027/14-22 hrsz)
- 027/32 hrsz utca (foghíj telkek)
- új fejlesztése: 027/42 hrsz ingatlan a 027/43 hrsz ingatlan felől feltárva
- egyéb foghíj telkek, belterületi ingatlanok

Gazdasági terület fejlesztések:

- meglévő telephelyek fejlesztése, hasznosítása
- meglévő mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése.

Intézményi korszerűsítés:

A település gyarapodó népességéhez mért energiatakarékos, korszerűsített közüntézményi rendszer fenntartása a cél.

Az óvoda korszerűsítése megtörtént.

A polgármesteri hivatal épülete a jövőben felújításra kerülhet, mint korszerű és energiahatékony közösségi tér igényeit is kiszolgáló épület.

Turizmus:

A vendégházak, szálláshelyek, a falusi szálláshelyek gyarapodó és sokszínű igényt kielégítő lehetőséget biztosítanak a vendégek számára. Az épületállomány megújításával a mai igényekhez igazodó minőségi szálláshely kínálat alakul ki. A jól felszerelt, a táji és klimatikus adottságokra épülő, széles vendégkört kiszolgáló létesítmények vonzó kínálattal működnek.

A szelíd turizmus számára egységes jelölésekkel kialakított és karbantartott túraútvonalak jönnek létre a szomszédos települések látvány elemeihez, hegycsúcsokhoz, kilátókhoz, szép tájrészek bemutatásával. A gyalogos túraútvonal kialakítása mellett a nagy közúti forgalmú utak mentén elválasztott, vagy dülő úthálózatra épülő kerékpáros útvonal kijelölése javasolt. Az alacsonyabb forgalmú utak mentén kerékpáros útvonalak kijelölése indokolt.

Az egyes térségi látnivalókat túra, gyalog- és kerékpáros utak hálózata köti össze és tárja fel.

Infrastruktúra fejlesztése

A település mindennapi életét kiszolgáló, a vonzó lakóköznyezethez elengedhetetlen, a minőségi turizmus alapját is képező infrastruktúra megléte. Kiemelten igaz a modernkor által kínált elérhetőségek biztosítása akár közlekedési, akár kommunikáció számára.

A közúti közlekedés terén legfontosabb elem a kerékpáros turizmus alapjainak megteremtése.

A közműellátás mellett zárt csapadékvíz elvezetés, burkolt rendezett közterületek szolgálják a használókat. A felszabaduló területet a parkolási igények kielégítésére és a minőségi zöldfelület kialakítására kell hasznosítani.

A hiányzó csapadékvíz-elvezetési rendszereket a szükséges övárkok kiépítésével és az befogadóig való elvezetésekkel, a meglévő árkok karbantartásával biztosítani kell.

A településképet rontó légvezetékek helyett földkábeles elektromos és hírközlési kábelek kerülnek lefektetésre.

A zöldfelületek rendezettek, könnyen gondozhatóak, esztétikusak, jól szolgálják a helyi igényeket.

Az Eger-vízfolyás meder területét úgy kell karbantartani, hogy az képes legyen elöntés mentesen a magas vizek, villámárvizek levezetésére is.

A közösségi közlekedés számára autóbuszöblök, fedett megálló és a felszállást segítő szegélyek építését támogatni kell. A meglévő korszerű utastájékoztatót a település többi autóbuszmegállóira is célszerű lenne kiterjeszteni.

A mobilitás során a kerékpáros útvonalak kialakítása, kiépítése kiemelt fejlesztési irány az egész Balaton régió turisztikai kínálatának bővítése érdekében.

A kötőpályás közlekedés várható fejlesztése során a sebesség növelés és környezetbarát villamos vontatás bevezetése mellett a vasúti megálló környezetében a P+R, B+R parkoló kialakítása is szükséges.

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A koncepció módosításának léptéke alapján az átfogó cél a részcéllal azonosak. A jövőképben megfogalmazottak a részcéllal azonosak, Nemesgulács alulhasznosított, korábbi építési szabályozás és használat alapján méltánytalanul vagy az új gazdasági környezetben már elavultan besorolt területeinek dinamizálására és a település szempontjából előnyös kihasználására irányulnak. A településnek kevés mozgástere van a belterületének bővítésére, ezért a meglévő és jobban hasznosítható területek felértékelődése várható.

A rész cél, hogy aktivizáljuk és a település és körzete számára előnyösen hasznosított területekként felhasználjuk a már korábban beépített területeket. Ez lehetőséget teremt a jogszabályok által megfogalmazott elvárások és jövőkép megvalósítására, egy típusú térségi fejlesztés létrejöttére, több település számára is előnyös funkciók elhelyezésére, miközben a természet és épített értékek fejlesztése és megőrzése is egyszerre megvalósulhat.

A fejlesztés eredménye a jövőképben elérni kívánt cél, és ahhoz rendelet jogi eszközök egymásra kölcsönösen épülő rendszerének sikeres összehangolásán múlik.

Hosszú távon következetesen az ökológia és a helyi építési hagyományok szempontjait előtérbe helyező településfejlesztési gyakorlatra van szükség, amelynek eredményeként minőségi, a természeti környezettel harmóniában lévő települési miliót alakít ki, és amely képes biztosítani a magas szintű infrastrukturális ellátást, a lakosok életminőségének emelését, az épített- és a természeti-táji környezet védelmét, valamint a kulturális-turisztikai kínálat bővítését.

Cél, hogy a hagyományosan erős helyi gazdaság működése fennmaradjon, a humán erőforrás és a műszaki fejlődés eredményei alapján a legkorszerűbb technológiák elérhetőek legyenek.

A következő 15-20 évben, a vázolt feltételek teljesülése esetén megvalósulhat, hogy Nemesgulács a helyi természeti és humán erőforrásokra építve, a térségi településekkel együtt, egyedi arculatú, hagyományőrző, családbarát és fenntartható településsé váljon.

3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

Az adottságok és igények alapján kell a lakóterületei fejlesztéseket meghatározni.

Nemesgulács és vonzáskörzete adottságait és a történelmi településszerkezet figyelembe véve, csak a valós igényekhez igazodóan, ütemezetten kell új beépítésre szánt területet kijelölni. A település a jövőben elegendő fejlesztési lehetőséggel rendelkezik. Új beépítésre szánt csak korlátozottan jelölhető ki a kialakult tájkép védelme, az ökológiai hálózat, a nemzeti park, a fokozottan védett területek mellett létesíthető. A lakóterületek éppen az eltérő igények alapján differenciáltak lehetnek. Távolati lakóterület fejlesztési célterületek a még fel nem használt, de kijelölt lakóterület fejlesztések, a meglévő belső tartalékok felhasználása.

A 71-es főút Badacsonyt elkerülő szakaszának kialakítása érdekében a fejlesztéshez szükséges közlekedési területek biztosítottak.

Az alsóbbrendű úthálózat (7316. 7345, 7341, 73104, 73144 j.) fejlesztésével javul a környező települések elérhetősége.

A gazdasági területek számára ipari és kereskedelmi, szolgáltató területeket kell biztosítani a meglévő telephelyek fejlesztésével, korszerűsítésével. A kétféle terület megkülönböztetését fontos fenntartani, mivel a potenciális befektetők ennek megfelelően tudják a fejlesztési területeiket kiválasztani és végrehajtani.

Támogatni kell a kialakult közterületek szebb, jobb kialakításának műszaki feltételeit, kerékpáros útvonal kijelölésére elegendő hely biztosításával pl: Vasút, József Attila utcákban.

A csapadékvíz-elvezetés fejlesztéséhez területeket kell kijelölni vízgazdálkodási céllal, továbbá a meglévő vízfolyások, azon belül is a Eger-vízfolyás vízvezető képességének biztosítása, a villámárvizek ellen és az esetleges belvízi elöntés ellen. A település hegyoldali lakóterületeit jól kiépített és a befogadóig jól karbantartott övárkok védik.

A településrendezés eszközrendszerével segíteni kell a barnamezős terület újjáéledését, kerülni kell hasonló funkciójú új területek bevonását addig, amíg az alulhasznosított terület felhasználása nem történik meg. Támogatni kell a volt majorok területén az ipari területek fejlesztését, az új mezőgazdasági üzemi területek környezetének fejlesztését. Az adottságok alapján hasznosításukról, gondoskodni kell a tájba és településképebe való szervesebb illeszkedésére kell törekedni.

A község zöldterület kijelölésénél törekedni kell a sport és szabadidős célú területeket bővítésre.

A település vendéglátását és szolgáltatását erősíteni kell hazai és külföldi vendégkör minél magasabb szintű kiszolgálása érdekében.

A programturizmus területén támogatni kell a Gulácsi-hegy, a Badacsony hegy borgazdálkodásának hagyományának ápolását, új élményturizmus kialakítását gasztró és pince kultúra területén. A meglévő vállalkozói kör és civil támogatás jó alapot jelenthet az új kezdeményezéseknek, az új és színes rendezvényeknek, eseményeknek.

Az új beépítésre szánt területek igénybevétele során a mezőgazdasági besorolású és ténylegesen úgy is hasznosított területek helyett a településen meglévő és még fel nem használt területeket kell preferálni.

A község kedvező környezeti állapotának megőrzése érdekében csak a környezetet minimális mértékben terhelő ipari, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését szabad támogatni.

3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A tényadatok alapján várhatóan a népesség csökkenés megáll, stabilizálódik, sőt kedvező esetben a lakóterületi fejlesztések realizálásával kismértékben még növekszik a községben.

Lakónépesség változása

Év	1990	2001	2019	2030
Lakos	1024	1037	930	1000

A népesség növekedés alapjai:

- Nemesgulács vonzó, minőségi szolgáltatásokat és jól felszerelt intézményeket nyújtó, munkahelyet kínáló település az itt élőknek és az ide költözőknek
- Tapolca, mint a térség egyik igazgatási, gazdasági központja közel helyezkedik el
- a Balaton parti települései 5 km-re találhatók csak a településtől.
- a település szoros kapcsolatot ápol a szomszédos településekkel, városokkal, a 2023-ban Európa Kulturális Fővárosaként bemutatkozó megyeszékhellyel
- önkormányzati telekkínálat révén mindenki számára elérhető lakótelkek beépülnek a községben
- magánérős fejlesztések révén nő a helyben maradók és ide letelepedők száma
- a község és szűkebb-tágabb környezete minden igényt ki tud elégíteni
- társadalmi feszültségektől mentes, munkahely kínálattal rendelkező térség
- fejlődő, népességmegtartó helyi gazdaság, erősödő szolgáltatások, bővülő intézményi kínálat és funkció, korszerű és jól felszerelt óvoda, sportcsarnokkal bővített jólműködő és sikeres iskola, korszerű és megújuló forrásokat széleskörben alkalmazó önkormányzati épületek, színes rendezvényeknek otthont adó, a helyi közösséget formáló faluház.
- a település gazdasága gyarapszik, új vállalkozásra alkalmas területek kerülnek kialakításra, a meglévők korszerűsítése folyamatos
- közlekedési infrastruktúra fejlődik a megújuló alsóbbrendű úthálózattal, és a kiépülő 71. sz. főút elkerülő szakaszával
- vasúti közlekedés minőségi szintet lép a sebesség növelést célzó korszerűsítéssel, villamosítással, P+R, B+R parkolók kialakításával.

A helyi gazdaság alapja az ipar, a mezőgazdálkodás, a szolgáltatások egyre bővülő kínálata.

A leginkább fejlődő ágazat az idegenforgalom, amelyben a bővülő szálláshely kínálat egész évben színes kínálattal vonzó a település után érdeklődőket. A sportot a szelíd turizmus fejlődése, az új túraútvonalak kijelölése, az iskola mellett sportcsarnok építése teszi vonzóvá.

A mezőgazdaságban a nagy hozzáadott értékkel bíró, helyi termékek előállítására alapozott gazdálkodás és termesztés fejlődése a támogatott tekintettel a helyi adottságokra.

Kerékpárút műszaki lehetőségének biztosítása szükséges a településen és térség már meglévő hálózati elemeinek elérése érdekében: Tapolca, Badacsonytomaj és Badacsonytördemic felé is.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Az infrastruktúra kiépítése során vizsgálni kell a települési úthálózat megújításának lehetőségét. Vizsgálni kell a csapadékvíz elvezetés megoldását, mivel a legtöbb probléma ezen rendszer egyes új beépítésre szánt területeket érintő elemeinek hiányából fakad.

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani és járhatóvá tenni, hogy a megközelíthetőség és közszolgáltatások biztosítva legyenek akár az újonnan bevonni kívánt, akár a már korábban kijelölt területfelhasználásokhoz is.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A jövőbeni cél a már védett építmények műszaki állapotának megőrzése és fejlesztése. A település értékvédelmi területei, a javasolt helyi védett építményei a jövőben megőrzésre és kiegészítésére javasoltak, ezáltal biztosítható a településszerkezet védelme is. A védett elemek listáját az évek előrehaladásával együtt folyamatosan aktualizálni kell.

Régészeti szempontból a község 7 db ismert régészeti lelőhelye a település határában elszórtan helyezkedik el.

Nemesgulácson 1 db műemlék épület - a volt kastély, ma iskola épület - található. A műemlék felújítása megvalósult. Hasznosítása közösségi épületként a jövőben is biztosított.

A településrendezési eszközök kidolgozása, a településképvédelmi rendelet karbantartása során az egységes településképvédelmi fenntartását biztosítani kell, a meglévő értékes épület állomány vagy utcarészlet, karakter, beépítési jelleg megmaradhasson és hagyományokra épülő módon szervesen fejlődhessen.

Az egyedi védelem alatt álló építmények és utcaképek közül a József Attila utca, Rákóczi Ferenc utca értékőrző módon a közterületek megújításával, az épületállomány helyreállításával járuljon hozzá a településközpont és településképvédelmi minél egységesebb, rendezettebb, hagyományokat felhasználó, de korszerű kialakításához.

A védelem elemei esetében a gondozás, a fenntartás, a környezetük rendezettségének biztosítás a jövőbeni feladat a korábbi jó gyakorlat megtartásával. A településképvédelmi rendelet alapján védett 10 objektumból 4 db természeti oltalom álló fa, fasor, míg 6 építmény: kereszt, emlékmű található a védett listán.

A település belterületi lakóutcáiban, de kiemelten a József Attila utcában, és a település utcáiban is általánosságban a légkábeles elektromos és hírközlési hálózat földkábeles átépítése indokolt, a

közüintézmények, a templom, településközpont egységes megjelenése érdekében. Az új beépítési lakóutcák esetében már korszerű, településképhez illeszkedően alakítsák ki a közműrendszereket. Javasoljuk a Római katolikus templom előterében az örökzöld faállomány cseréjét és templom látványát biztosító alacsony lombkoronájú, őshonos növényekkel a fafajváltás végrehajtását.

4. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A koncepció készítésének módszertanát és egyeztetési, elfogadási rendjét a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szabályozza.

A koncepció megvalósítását szolgálja a településfejlesztési döntésekben szereplő településrendezési eszközök módosítása a koncepció céljaival összhangban. Intézményrendszere a település polgármestere, Képviselő-testülete, közös önkormányzati hivatal és a jogszabályban meghatározott érdekelt államigazgatási szervek és partnerek köre.

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A koncepciót a települési önkormányzat a változó jogi és társadalmi folyamatokra tekintettel vizsgálja a koncepciót és szükség esetén dönt annak módosításáról.

Felhasznált források:

- *Dövényi (2010): Magyarország kistájainak katasztere. pp. 450-454, 539-542*
- *Balaton-parti bazaltbányászat, Veszprém Megyei Múzeumok Közleményei 12. (1973) pp. 127-129*
- <https://www.termeszettaro.hu/hu/point/foeldtani-ertek/bazaltorgonak-szent-gyorgy-hegy-/25902118/> (2019. 11.)
- http://gis.teir.hu/teirgis_termeszeti_kornyezet/ (2019. 11.)
- <https://www.bfnp.hu/hu/ertekes-elohelyek> (2019. 11.)
- *Máté-Sallay-Mikházi (2017): A Balaton-felvidék lehatárolásai. Tájökológiai Lapok 15 (2): 99-114*
- <https://nemesgulacs.hu/> (2019. 11.)
- <https://hu.wikipedia.org/wiki/Nemesgul%C3%A1cs> (2019. 11.)
- <https://www.novenyeterkep.hu/node/46> (2019. 11.)
- <http://geoportal.vizugy.hu/belviz/index.html> (2019. 11.)
- <http://wikimapia.org/22327151/hu/Nemesgul%C3%A1cs-savany%C3%BAv%C3%ADz-forr%C3%A1s> (2019. 11.)
- <https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/pannon-pannon-enciklopedia-1/magyarország-foldje-1D58/az-eghajlat-a-vizek-a-talaj-es-az-elovilag-foldrajza-25FA/magyarország-eletfoldrajzi-kepe-santa-antal-27DA/magyarország-eletfoldrajzi-beosztasa-27EC/> (2019. 11.)
- <http://bfnp.hu/hu/vedett-allatok> (2019. 11.)
- <https://termeszeti-ertekek.eoldal.hu/cikkek/balaton-felvideki-nemzeti-park/> (2019. 11.)
- <https://nemesgulacs.hu/nemesgulacs-tortenete/> (2019. 12.)
- <https://hu.wikipedia.org/wiki/Nemesgul%C3%A1cs> (2019. 12.)
- <https://nemesgulacs.hu/nemesgulacsi-plebania-templom/> (2020. 01.)
- <https://hu.wikipedia.org/wiki/Sz%C3%A9kesfeh%C3%A9rv%C3%A1r%E2%80%93Tapolcavas%C3%BAtvonal> (2020. 01.)
- *Balaton-parti bazaltbányászat, Veszprém Megyei Múzeumok Közleményei 12. (1973) pp. 123-129*
- <https://mapire.eu/hu/map> (2019. 12.)

- <https://www.google.com/maps/place/Nemesgul%C3%A1cs,+8284/@46.8262862,17.4929876,4740m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x476906fea4f15ccb:0x553c85828b6f14a9!8m2!3d46.8338578!4d17.4841619> (2019. 12.)
- <http://kvarc.hu/cegtortenet> (2020.01.)
- <https://www.mepar.hu/mepar/> (2020.01.)