

2. melléklet

113/2023. (XI. 22.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Területhasználati változások

1.) Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

- a) A belterületi kialakult lakóterületek változatlanul falusias lakóterületi besorolásban maradnak.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

- a) Kereskedelmi szolgáltató terület a 7316 jelű összekötő út mentén fekvő 038/25-26 hrsz borfeldolgozó területe.

Településközpont terület

- a) A közszékhely központ intézményi, igazgatási, kulturális és oktatási, egyházi építményeit magába foglaló, sokoldalúan hasznosítandó területei.
- b) Egyéb ipari területből településközpont terület kerül kijelölésre 8557 m² nagyságban a 9/2 hrsz ingatlanon.

Egyéb ipari terület

- a) A település jellemzően termelő, feldolgozó üzemait magába foglaló ipari területei, telephelyei.
- b) Egyéb ipari terület kerül kijelölésre településközpont vegyes területből a 9/2 hrsz, 9/4 hrsz ingatlanok területén.

Különleges terület

- a) Különleges közműterület a 044/2 hrsz szennyvíztisztító területe.
- b) Különleges mezőgazdasági üzemi terület a 045/34, 045/67 hrsz ingatlanok területe.
- c) Különleges turisztikai terület a faluközponti belterülete mellett a 013 hrsz ingatlanon, a 041 hrsz volt iskola és Magyarok Nagyasszonya iskolakápolna Kőbőlkút településrészén.
- d) 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.

2.) Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület

- a) Közlekedési területek a kialakult állapot figyelembe véve kerülnek kijelölésre, hálózati szerepük nem változik.
- b) Kötött pályás infrastruktúra a MÁV 29 sz. Székesfehérvár - Tapolca vonala 015 hrsz ingatlan területén. A vasútvonal egyvágányú villamosításra tervezett szakasza érinti Nemesgulács községet, amelynek 2012-es tanulmányterv szerinti kisléptékű, sebességemelési szolgáló ív nyomvonalai korrekciója tervezett.

- c) Egyéb ipari területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 9/2 hrsz területen 1166 m2 nagyságban.
- d) Állami közútként: ca) 7316 j. Badacsonytomaj - Tapolca összekötő út
 - cb) 7345 j. Nemesgulács - Tapolca összekötő út
 - cc) 7341 j Badacsonytomaj - Badacsonytördemic összekötő út
 - cd) 73104 j. Badacsonytomaj elkerülő út
 - ce) 73144 j. Káptalantóti - Nemesgulács bekötő út
- e) Helyi önkormányzati vagy más tulajdonban lévő közfoglalomnak megnyitott utak.

Zöldterület

- a) Zöldterületek a József A. - Petőfi utcák találkozásánál fekszik a felszabadulási emlékmű 393 hrsz., a Nyárfa liget utcában, a Simon István lakótelepen található 390 hrsz zöldterület, a József A. utca keleti oldalán észak-déli irányban hosszan elnyúló 394/3 hrsz-ú zöldterület.
- b) falusias lakóterületből zöldterület kerül kijelölésre a 57/8 hrsz 702 m2 nagyságban, ez egyben a Millenniumi emlékpark az 56-os emlékművel.

Mezőgazdasági terület

Ingatlan-nyilvántartás és tényleges használat alapján mezőgazdasági célra igénybe vett területek.

Általános mezőgazdasági terület

- c) Má3-ból Má2 lesz a 026/4-14 hrsz, 026/16, 026/60, 026/19-24, 026/44-48, 026/49-52, 026/53-58 hrsz.
- d) Má0 jelölésű általános mezőgazdasági területből Má1 jelölésű általános mezőgazdasági terület lesz. Az Má0* jelölésű általános mezőgazdasági területből Má3 jelölésű általános mezőgazdasági terület lesz.
- e) Véderdő területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra a 021, 019/1-12/a, 019/13-15 hrsz-ú ingatlanok területe 281.131,54 m2 nagyságban.
- f) Közlekedési területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra a 026/26 hrsz-ú ingatlan területén 2362 m2 nagyságban.

Kertes mezőgazdasági területek:

- a) Általános mezőgazdasági területből kertes mezőgazdasági területbe kerül a 859, 860, 861/1-2, 864, 868/1-11, 869/1-11, 870, 871 hrsz ingatlanok területe 9,8326 ha nagyságban.
- b) Véderdő területből kertes mezőgazdaságiba kerül átsorolásra a 644 hrsz-ú telek „b” alrészlete 453,06 m2 nagyságban.
- c) Véderdő területből kertes mezőgazdaságiba kerül átsorolásra a 511/2 hrsz-ú telek 2217 m2 nagyságban.
- d) Közlekedési területből kertes mezőgazdasági területbe kerül a 394/3 hrsz közlekedési területből a 1400 m2 nagyságban a 383/2-394/2 hrsz ingatlanok déli oldalán.
- e) Véderdő területből kertes mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra a 031/66 hrsz ingatlan „a” alrészlete 5080 m2 nagyságban.

Erdőterületek

Országos Erdőállomány Adattár, illetve ingatlan-nyilvántartás és tényleges használat alapján erdő célra igénybe vett területek.

Véderdő

- a) Kertes mezőgazdasági területből 781-783 hrsz ingatlanok területe véderdőbe kerül átsorolásra 1970 m2 nagyságban
- a) Kertes mezőgazdasági területből 800 hrsz ingatlan területe véderdőbe kerül átsorolásra 738 m2 nagyságban
- b) Kertes mezőgazdasági területből 812/b hrsz ingatlanok területe véderdőbe kerül átsorolásra 894 m2 nagyságban
- c) Kertes mezőgazdasági területből véderdőbe kerül átsorolásra a 797, 798 hrsz-ú telek 3107,12 m2 nagyságban.
- d) Általános mezőgazdasági területből véderdőbe kerül átsorolásra a 031/66 hrsz-ú telek „c” részlete 7100 m2 nagyságban.
- e) Közjóléti erdőterületből véderdőbe kerül a 052/4 hrsz ingatlan területének korábbi közjóléti erdőterületbe sorolt részén.

Vízgazdálkodási terület

- a) Vízgazdálkodási területként kerül kijelölésre a vízelvezető árkok, vízfolyások, medrek és parti sávok, töltések, felváz csatorna.
- b) A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó Eger-patak medrét és parti sávját, közcélú árkokat.

Különleges beépítésre nem szánt terület:

- a) Különleges beépítésre nem szánt temető a templom mellett a 210/3 hrsz-en és Kőbölkút településrészen, a Badacsony-hegy északi lábánál: 040 hrsz temető.
- b) Különleges közművezet a 043 hrsz vízműterület, 06/1 hrsz terület.

Nyomvonalas infrastruktúra és védőtávolságai

Kötött pályás infrastruktúra:

MÁV 29 sz. Székesfehérvár - Tapolca vonala. A vasútvonal egyvágányú villamosításra tervezett szakasza érinti Nemesgulács községet, amelynek 2012-es tanulmányterv szerinti kisléptékű, sebességemelőt szolgáló ív nyomvonalai korrekciója tervezett.

Közúti közlekedés:

Állami közútként a 7345 j. Nemesgulács - Tapolca összekötő út, 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 lakott területi szakaszon kívül 50-50 m védőtávolsága külön jogszabály alapján biztosítandó.

Egyéb védőtávolságok

Felszíni és felszín alatti fő infrastruktúrális közművezetékek és védőtávolságuk kijelölésre kerül.

Vízminőségvédelmi terület övezete a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján.

A 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásványvizet kutak védőterületét, védőidomát a módosítás során figyelembe kell venni a 4. számú melléklet: az ivóvíz- és ásvány-gyógyvíz kezelő, tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeinek és védősávjainak méretezéséről alapján.

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.

Műemlékek

törzsszám	azonosító	helység cím	név	védelem	helyrajzi szám
5238	24641		Ált. iskola, v. kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	241, 242, 271, 272, 273, 274, 275/1, 311/1, 311/2, 6, 9/2, 1/3
5238	10089	József Attila u. 72.	Ált. iskola, v. kastély	Műemlék	7

Helyi védelem

A településkép-védelméről szóló 12/2021. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján helyi védelmet élvez:

Sor sz.	hrsz.	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 Eőry kúria
5.	041/a* 041/b	Badacsony- hegy északi oldalán, Köbölkút településrészen	volt iskola <i>Magyarok Nagyasszonya iskolakápolna</i>
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
5.	215 (helyesen 210/3 hrsz)	József A. u.	Kőkereszt - Temető
6.	026/30	külterület	Kőkereszt
7.	57/8	-	Millenniumi emlékmű
8.	393	-	Felszabadulási emlékmű
9.	044 (helyesen 044/1 hrsz)	külterület	Kőkereszt
10.	7	Iskola	Keresztury Dezső emléktábla

Megjegyzés: * Egyedi tájérték is egyben

