

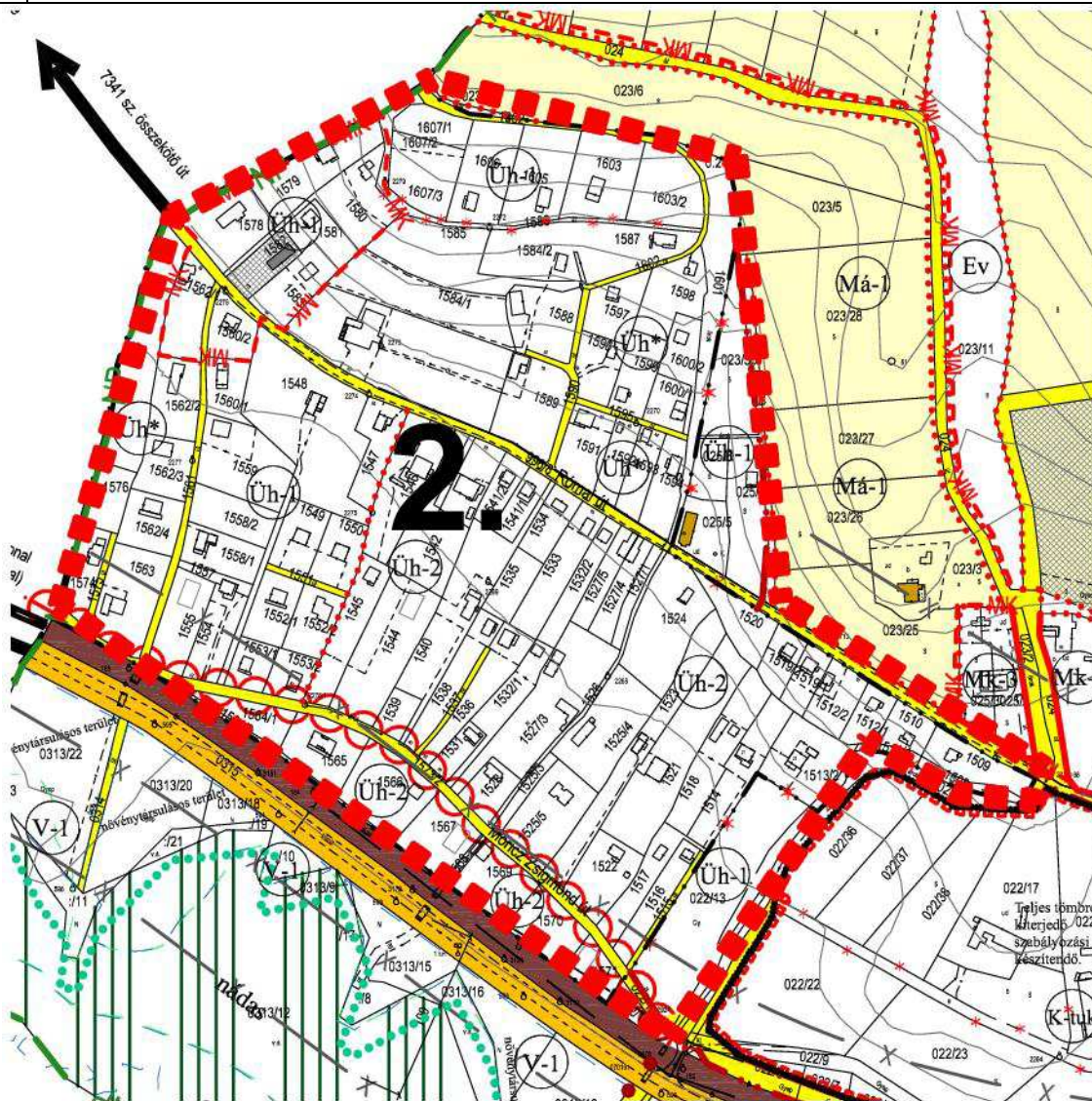
BADACSONYTOMAJ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TERVEZÉSI PROGRAM



2014.

1.	Helyi Építési Szabályzat teljes felülvizsgálata
A rendezés alá vont terület: Badacsonytomaj teljes közigazgatási területe.	
A rendezés célja: <ul style="list-style-type: none">- A HÉSZ a 2013. 01. 01.-től érvényes új Étv., OTÉK és a 312, 314/2012 Korm. rendelt előírásainak, valamint a Btv. 2013. 06. 01.-én hatályba lépő módosításának megfelelően teljes felülvizsgálat, átdolgozás;- Üdülő területek létjogosultságának vizsgálata;- A kertgazdasági területeken a minimális beépíthető területek felülvizsgálata (2700 - 5000 - 10000 m²-ek);- Az övezeti előírások egyszerűsítése, korszerűsítése.- A HÉSZ-t a 314/2012 Korm. rendelet tematikájának megfelelően át kell szerkeszteni a jogszabályi szerkesztési szabályoknak megfelelően.	
Várható hatás: Hosszútávon jól használható, egyértelmű Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét , mely a hatósági munkát segíti, a településcsoport értékeit megőrzi, a lakosság és az Önkormányzat számára minél kevesebb konfliktushelyzetet teremt.	

2. Hétvégi-házaspark övezet lakóövezetté módosítása



A rendezés alá vont terület:

A hrsz 1602 (út), 023/29 (út), Római utca, 022/12 (árok), a vasút és a nyugati településhatár által határolt terület.

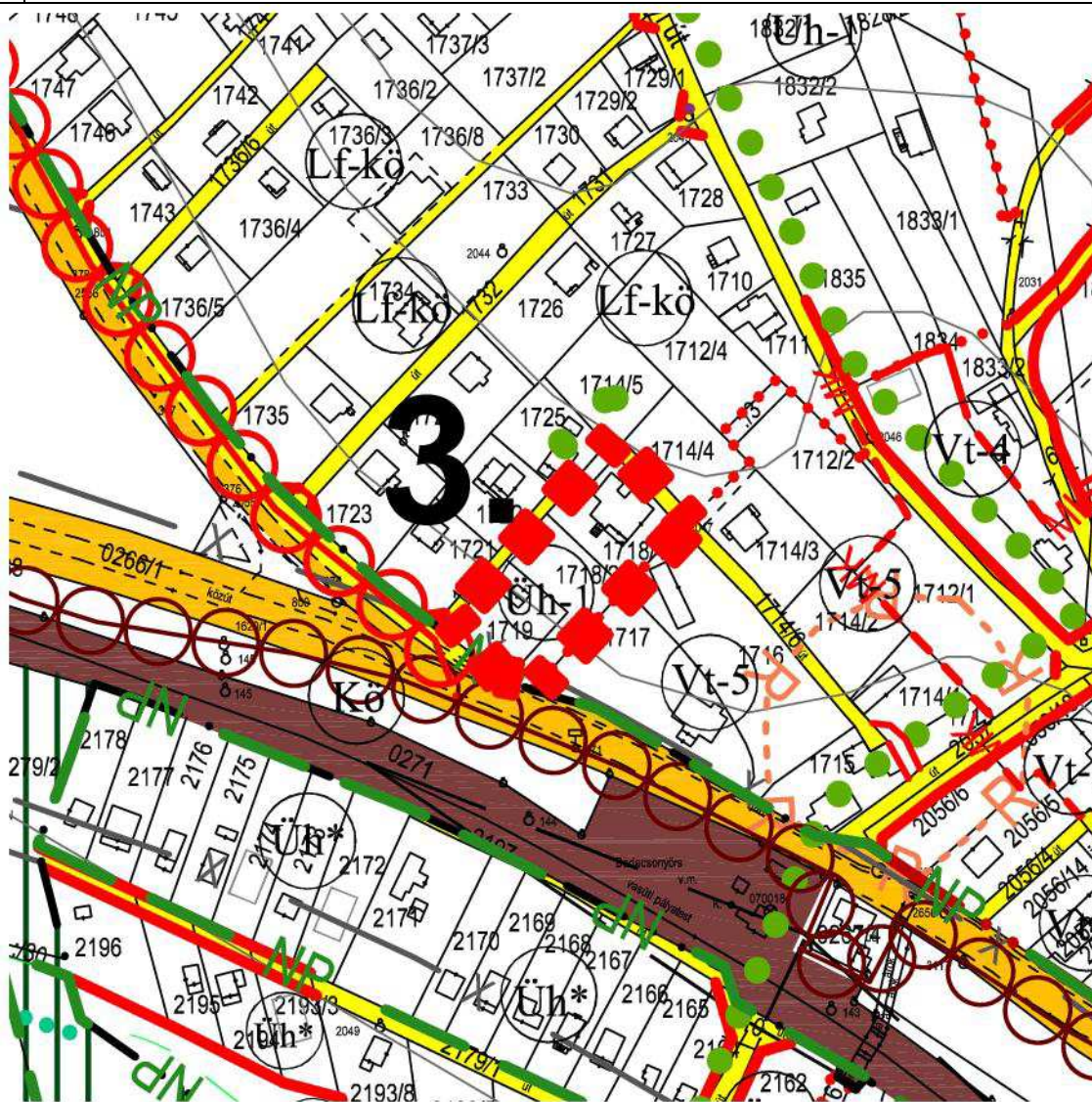
A rendezés célja:

Az üdülő és lakóövezetek tényleges funkciójának, valamint az üdülő funkció létjogosultságának vizsgálata. Vizsgálni kell az ingatlanok használati módját, ha többségben vannak a lakófunkciók, akkor az övezetváltás indokolt: lakóterület.

Várható hatás:

Várhatóan a beépítés mértéke nem változik, csupán az övezeti váltásból adódó használati intenzitás nő. Amennyiben továbbra is üdülő övezet marad, az övezetben új lakóépület nem helyezhető el. Üdülőövezetben csatornázásra általában nem kapható támogatás.

3. Üh üdülőházas övezet vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

Térképen ábrázolva

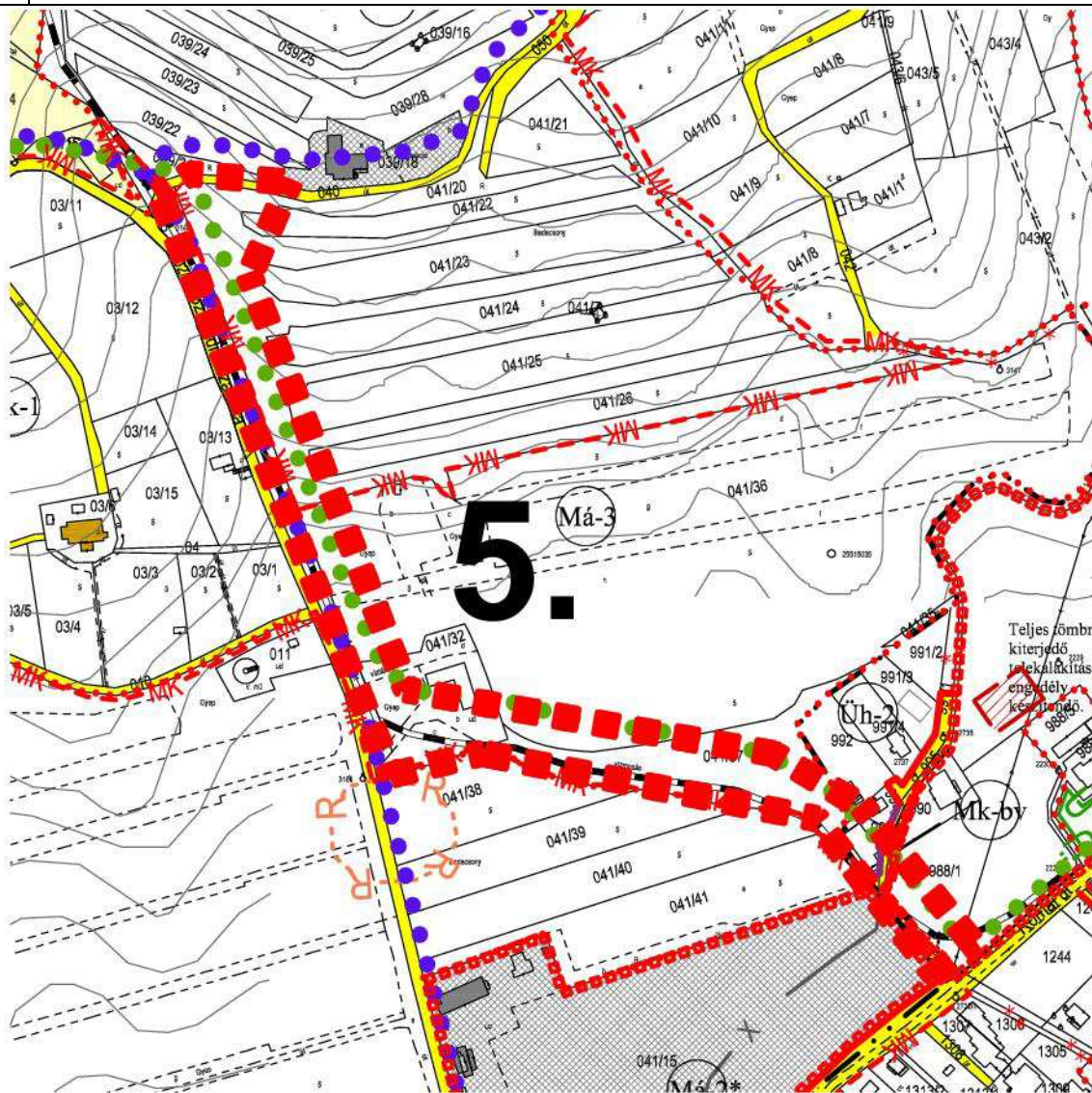
A rendezés célja:

Az Üh-1 övezet Vt és Lf övezetek közé ékelődik (3 db ingatlanról van szó). A terület övezeti besorolásait kívánjuk megvizsgálni, módosítani.

Várható hatás:

Az ingatlanok beépítésének aránya nő, várhatóan új lakás rendeltetésű épület épül, a meglévő épületek lakóépület rendeltetésre változnak.

5. Kisfaludy ház gyalogos, kerékpáros feltárása, parkolási problémák megoldása



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 995, 041/37, 041/32, 041/16, 02/1, 041/20 ingatlanok területe.

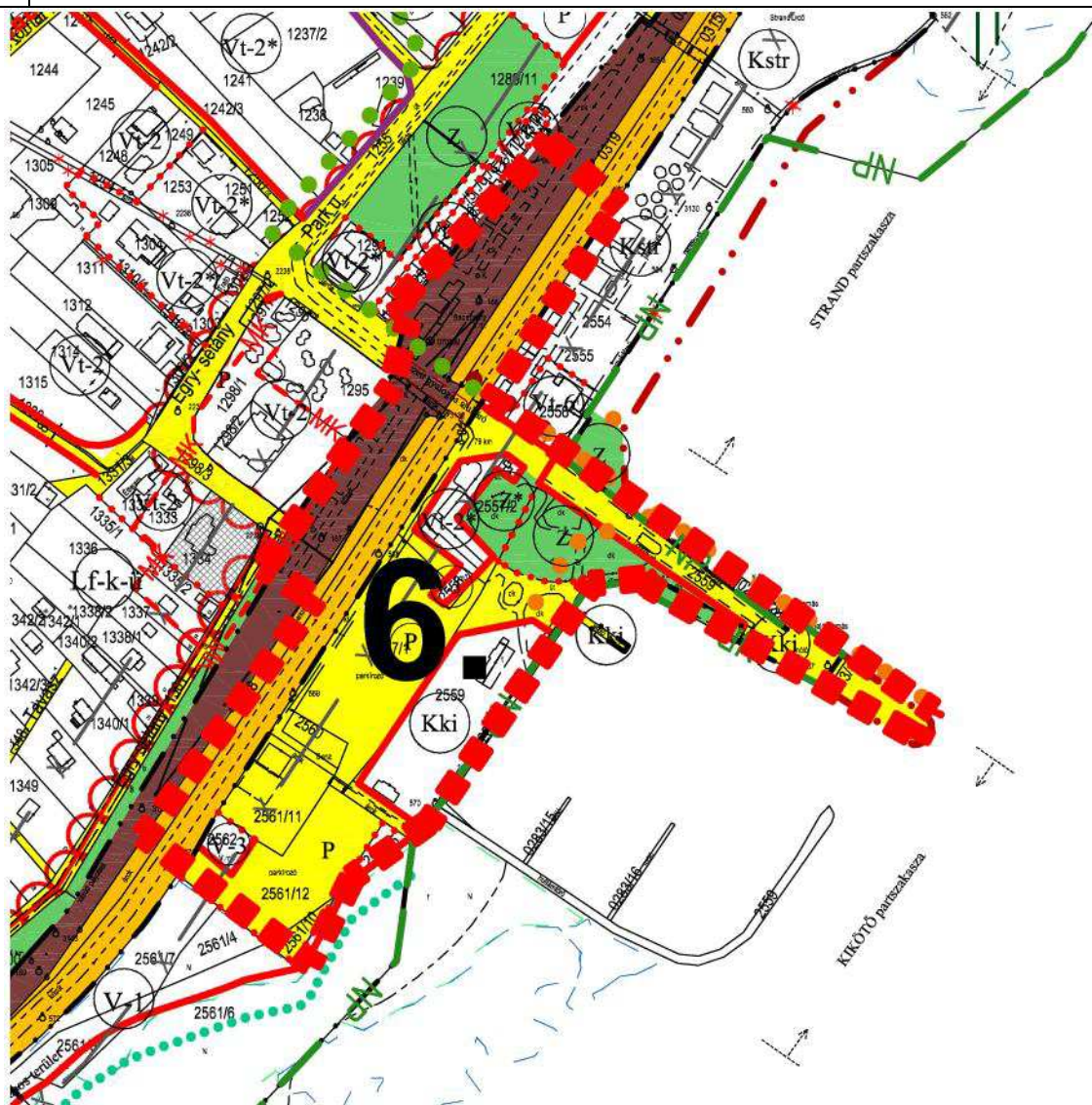
A rendezés célja:

A jelenleg egy nyomvonalon futó gyalogos, kerékpáros és gépkocsiforgalom szétválasztása, lehetőséget adva alternatív megoldások (sikló, libegő, gyalogos- és kerékpárút) kiépítésére. A parkolási problémák megoldása/enyhítése.

Várható hatás:

Balesetveszély csökkenése, gyalogos- és kerékpáros turizmus előtérbe helyezése. A területen jelentkező parkolási problémák kezelése. Az egyik fő turisztikai célállomás feltárása minél vonzóbbá váljon.

6. Közlekedési csomópont és kompikötő vizsgálata, pavilonsor rendezése



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0315/1 (közút), 2553 (strandfűrdő), 0283/25 (Balaton tó), 2561/6, 2561/4, 2561/7 ingatlanok által határolt terület.

A rendezés célja:

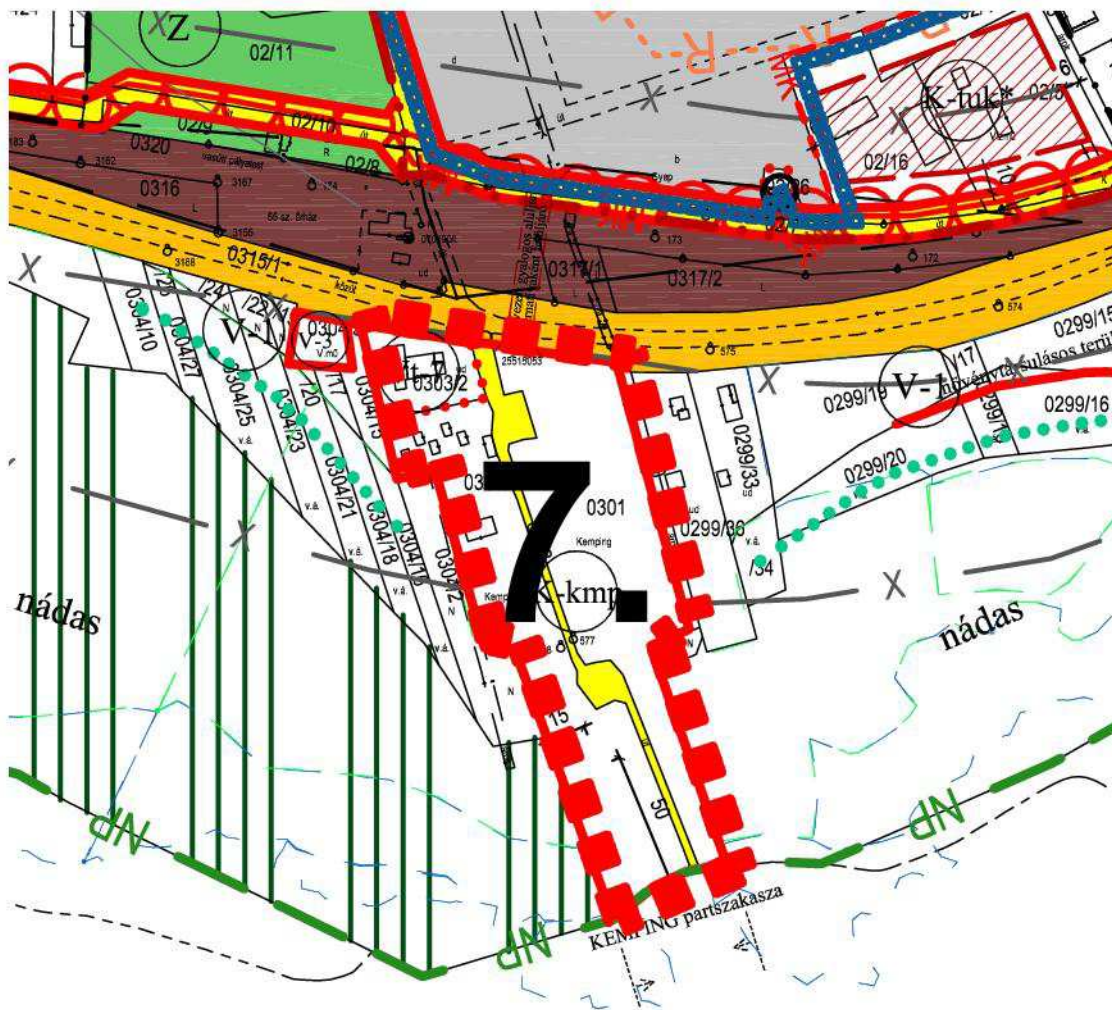
A területen jelentős gyalogos forgalom jelentkezik a tömegközlekedési eszközök megállói (autóbusz, MÁV, BAHART), és a parkoló miatt. A 71. sz. főút csatlakozásánál szintben eltérő csomópont kialakítása, a kompikötő területének szabályozása. Ez a terület Badacsony kapuja, mind vasúton, mind gépkocsin, mind hajón (kompon) érkezők számára.

Vizsgálandó: kikötő, vitorlás kikötő, tervezett kompikötő helyzete, parkoló fejlesztés, meglévő, leromlott pavilonsorok fejlesztése, közúton való átjutás, stb.

Várható hatás:

Csökken a balesetveszély, az elkészülő létesítmény Badacsonytomaj méltó "kapuja" lehet. A kompikötő megépítésével a gépkocsiforgalom növekszik, jelentős parkolási igény keletkezik. A fontos turisztikai "fogadó központ" sorát közlekedési és idegenforgalmi funkciói rendeződnek.

7. Kemping vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0315/1 (közút), 0300, 0297/11, 0297/12, 0283/25 (Balaton tó), 0304/12, 0304/2, 0304/15 ingatlanok által határolt terület.

A rendezés célja:

A meglévő kemping terület szabályozásának felülvizsgálata, a területre vonatkozóan önkormányzati elővásárlási jog bejegyzése.

Várható hatás:

A kemping kis léptékű fejlesztése megindul, a szolgáltatás minősége átalakul. Fontos szerepe van a vasút feletti fejlesztési terület "vízzel" való kapcsolatának megteremtésében.

8. Pavilonsor rendezésének vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 1287, 0320 (vasút), 1298/3 (Egry sétány), 1255 (Park utca) által határolt terület.

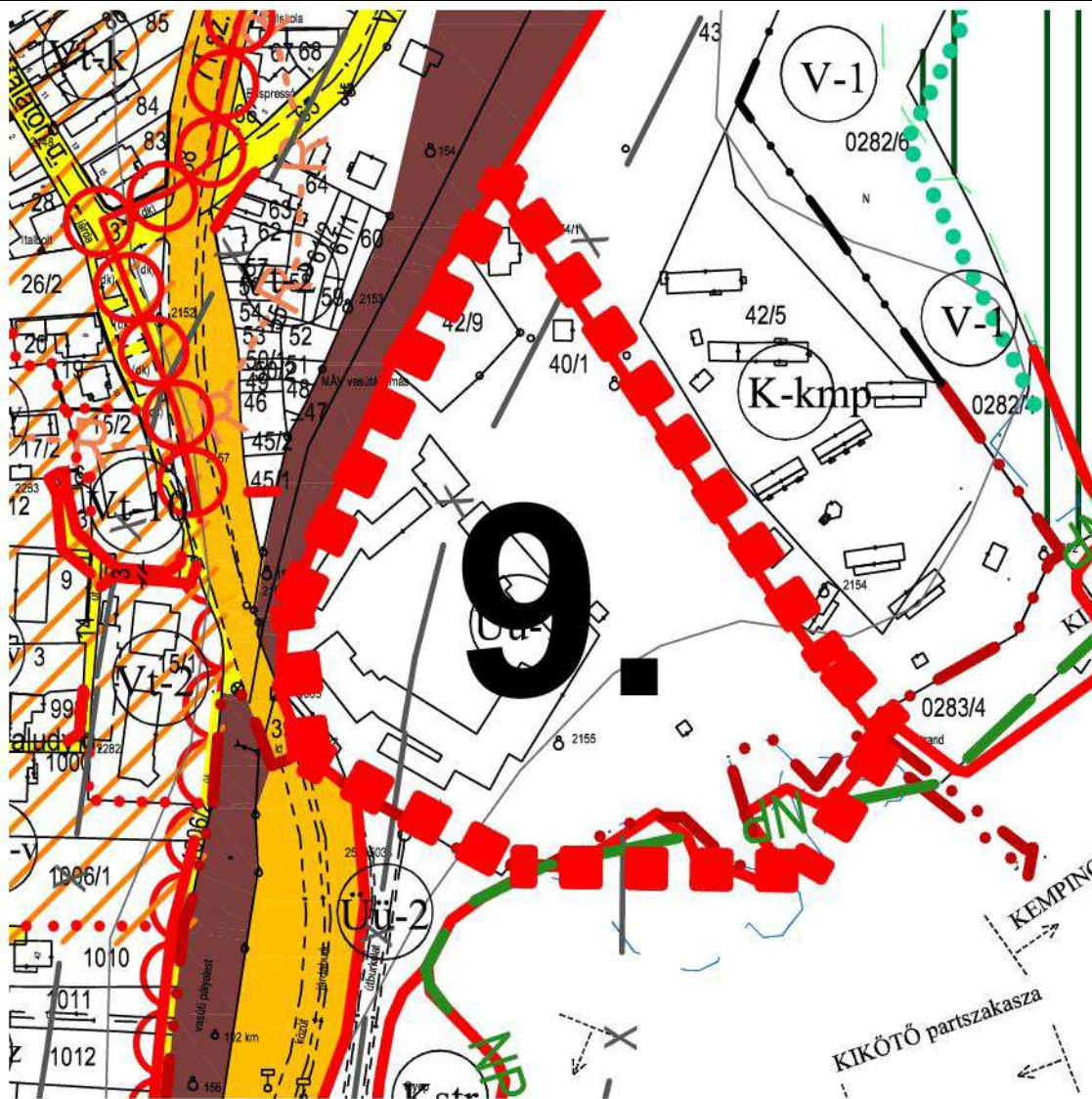
A rendezés célja:

A badacsonyi településrész turisztikai, vendéglátó központjának szabályozása. A zöldterületek, pavilonsor, utcaképek vizsgálata. Egyik legfontosabb "tömegturizmust" kiszolgáló vendéglátó terület.

Várható hatás:

Rendezettebb, a település színvonalához illő településközpont és épített környezet kialakulása, a meglévő vendéglátó és borturizmust szolgáló létesítmények fejlesztése megindul.

9. Üdülőterület vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 40/1 ingatlan és környezetének területe.

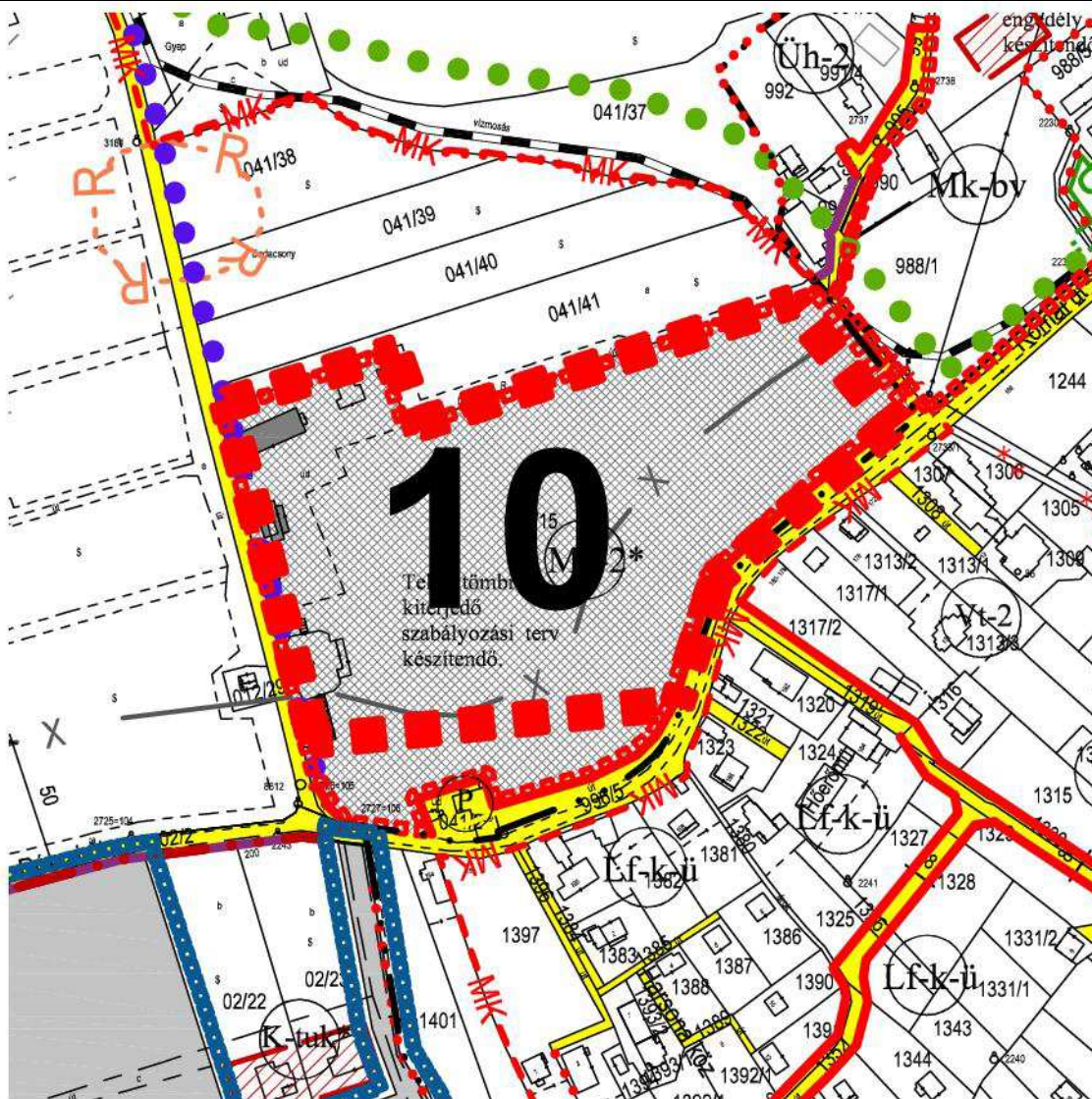
A rendezés célja:

A meglévő üdülőházas üdülőterület és a mellette lévő kemping területének vizsgálata, feltárása, turisztikai fejlesztési övezetbe sorolásának vizsgálata.

Várható hatás:

A meglévő létesítmények, valamint szolgáltatások fejlődése megindul.

10. Malatinszky villa területének vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 041/15 ingatlan terület.

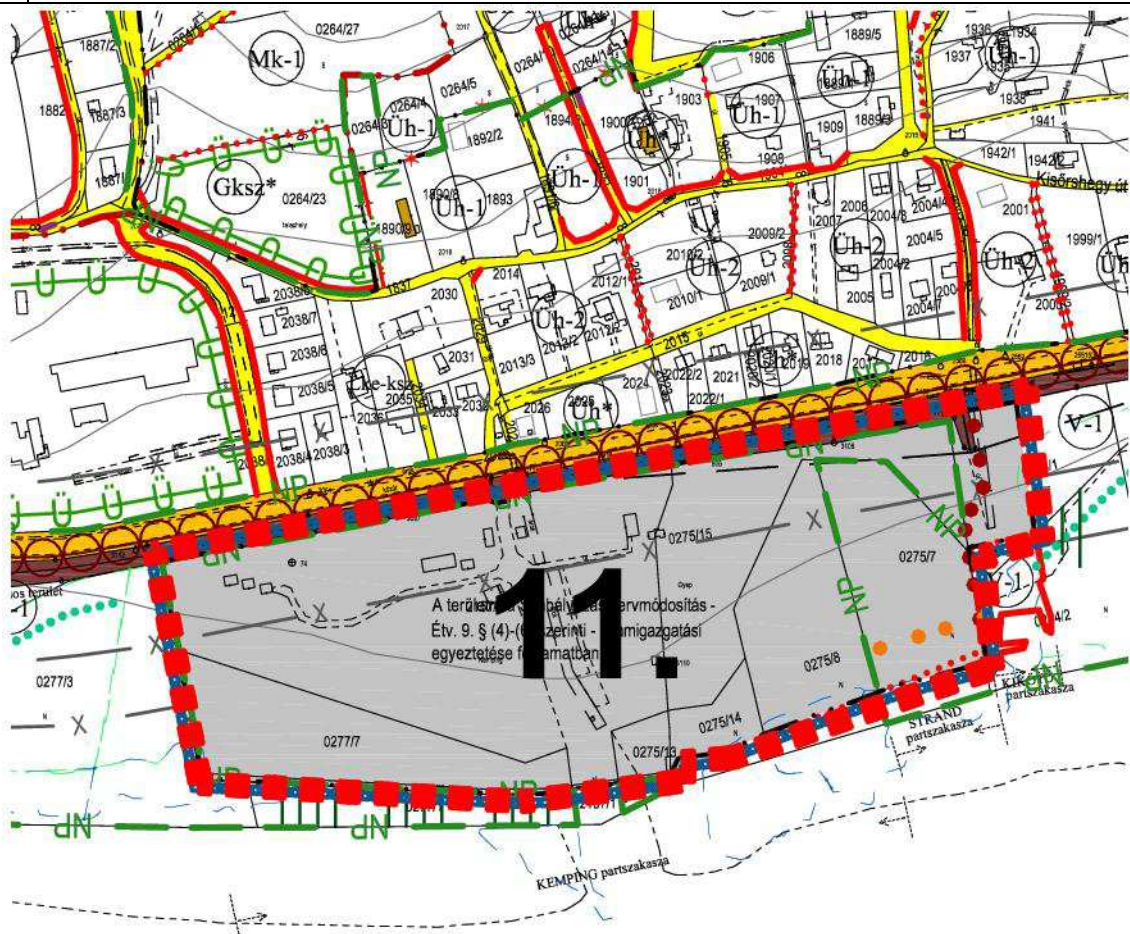
A rendezés célja:

Lakossági kérelem alapján az ingatlan területe megoszthatóságának vizsgálata, az ingatlan szabályozása. A terület funkcionális szétválasztása, a régi villa megújításának elősegítése.

Várható hatás:

A műemlék villa felújítását követően a terület hasznosítása várhatóan újraindul. A hasznosítástól függően nő a terület használatának intenzitása, és a parkoló igény. Az elhanyagolt környezet megújul. A jelenlegi rossz állapotú műemlék villa felújítható lesz végre.

11. Kemping terület rendezése és strand megközelítése



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0271 (vasút), 0274/1, 0274/2, 0283/25 (Balaton tó), 0277/3 ingatlanok által határolt terület.

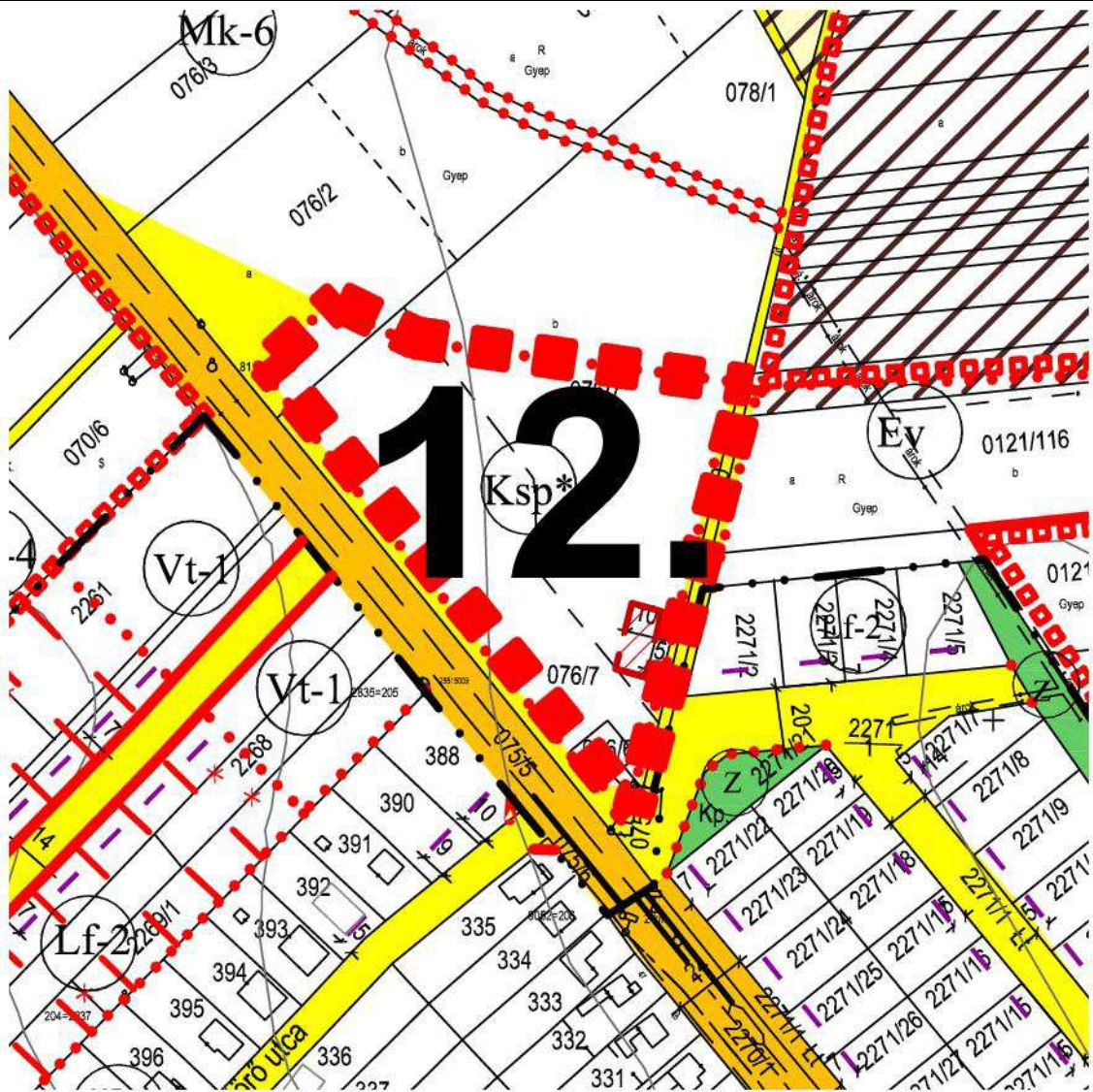
A rendezés célja:

Strand és kemping kialakításának lehetősége, a terület feltárásának, illetve a gépkocsik elhelyezésének a vizsgálata. A strand területének bővítése a kemping terhére. A területen található, közúti kapcsolattal nem rendelkező ingatlanok feltárása. Badacsonyörs településrész vízpartra való lejutásának lehetővé tétele. A jelenlegi szabályozást át kell értékelni.

Várható hatás:

A településen régóta felmerülő igény egy nagyobb méretű strand kialakítása. A szolgáltatás jelentős bevételi forrás a településnek. A kemping fejlődése, a strand megújítása és ezzel az idegenforgalom fellendülése az egész Badacsonyörs hasznára válik. (Csónakkikötő létesítésének vizsgálata.)

12. Sportterületek/piac vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 076/2, 076/7 ingatlanok területe.

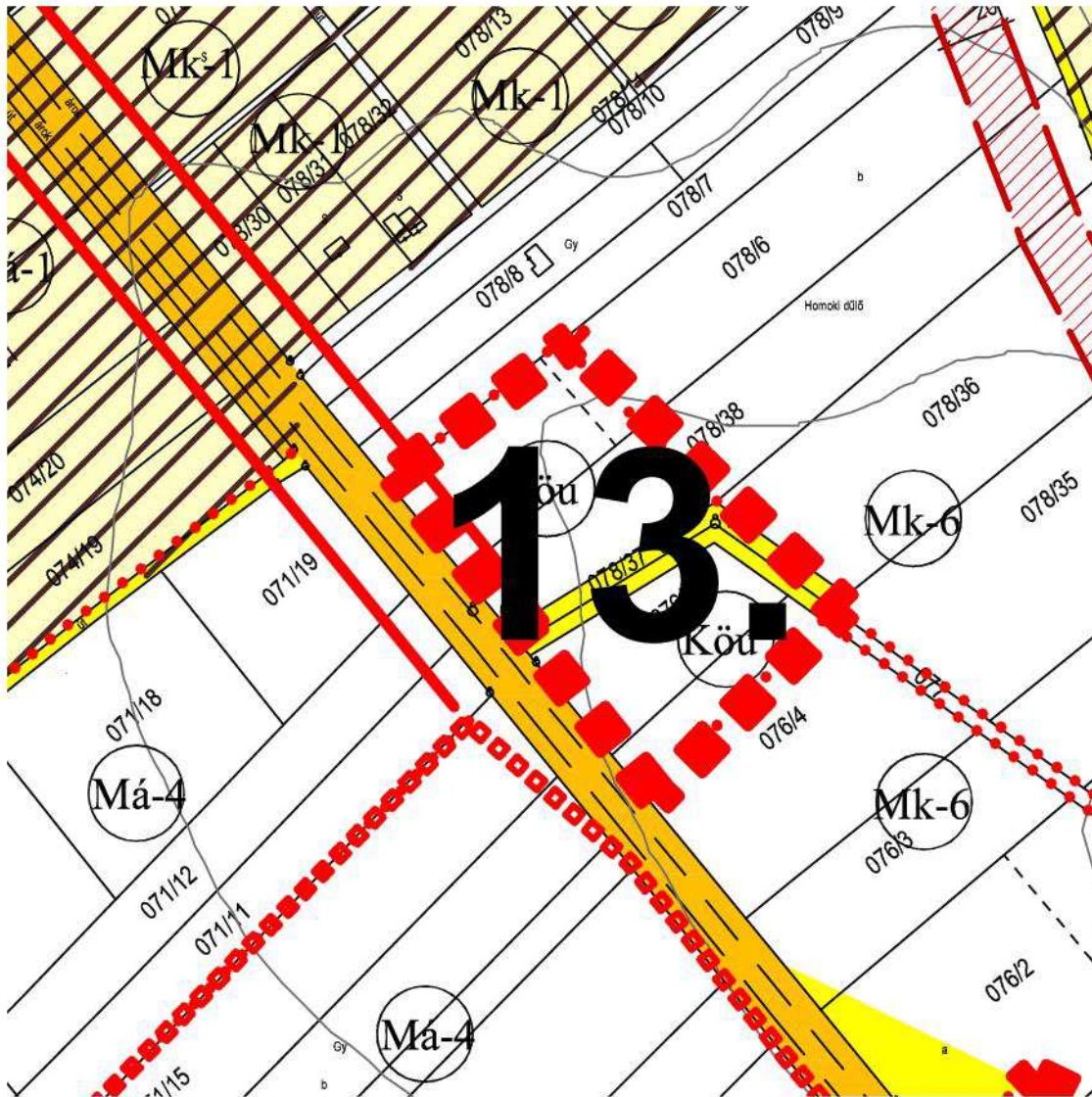
A rendezés célja:

A településen meglévő sportterületek helyének, méretének vizsgálata. A tényleges sportpálya területének, valamint újabb sportlétesítmények elhelyezésének, a terület határainak mérlegelése. Az övezet felülvizsgálata.

Várható hatás:

Sportterület létesítéséhez megfelelő méretű ingatlan kialakításának lehetősége, a települési sportélet fellendülése. A sportterület funkciója jelentős parkoló igényt képez.

13. Köu övezet megszüntetésének vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 078/6, 078/38, 078/37, 077, 076/5, 076/4 ingatlanok területe.

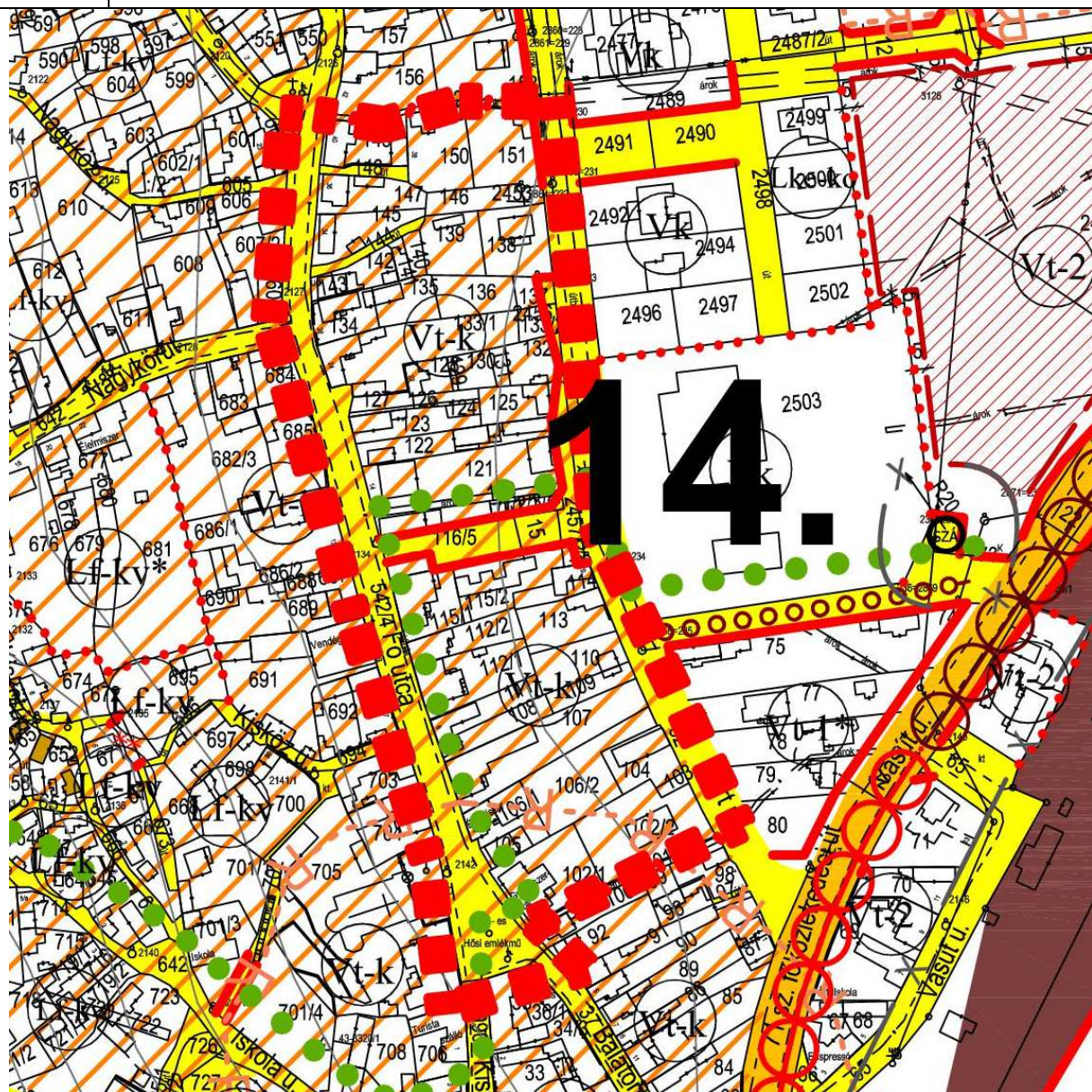
A rendezés célja:

A jelölt területen benzinkút létesítésének vizsgálata, a funkció megszüntetése, az övezet Mk övezetbe sorolása.

Várható hatás:

A terület jelenlegi tényleges területhasználata nem változik, azonban a benzinkút létesítésének lehetősége megszűnik. Ez környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból is szerencsés.

14. Polgármesteri Hivatal környezetének vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 152, 2458, 82 (Kert utca), 101, 542/4 (Fő utca) ingatlanok által határolt tömb.

A rendezés célja:

A Polgármesteri Hivatal tömbjének építészeti vizsgálata, a parkolási helyzet, a még nem kialakult utcakép beépíthetőségének előteremtése, valamint helyi piactér kialakításának lehetővé tétele.

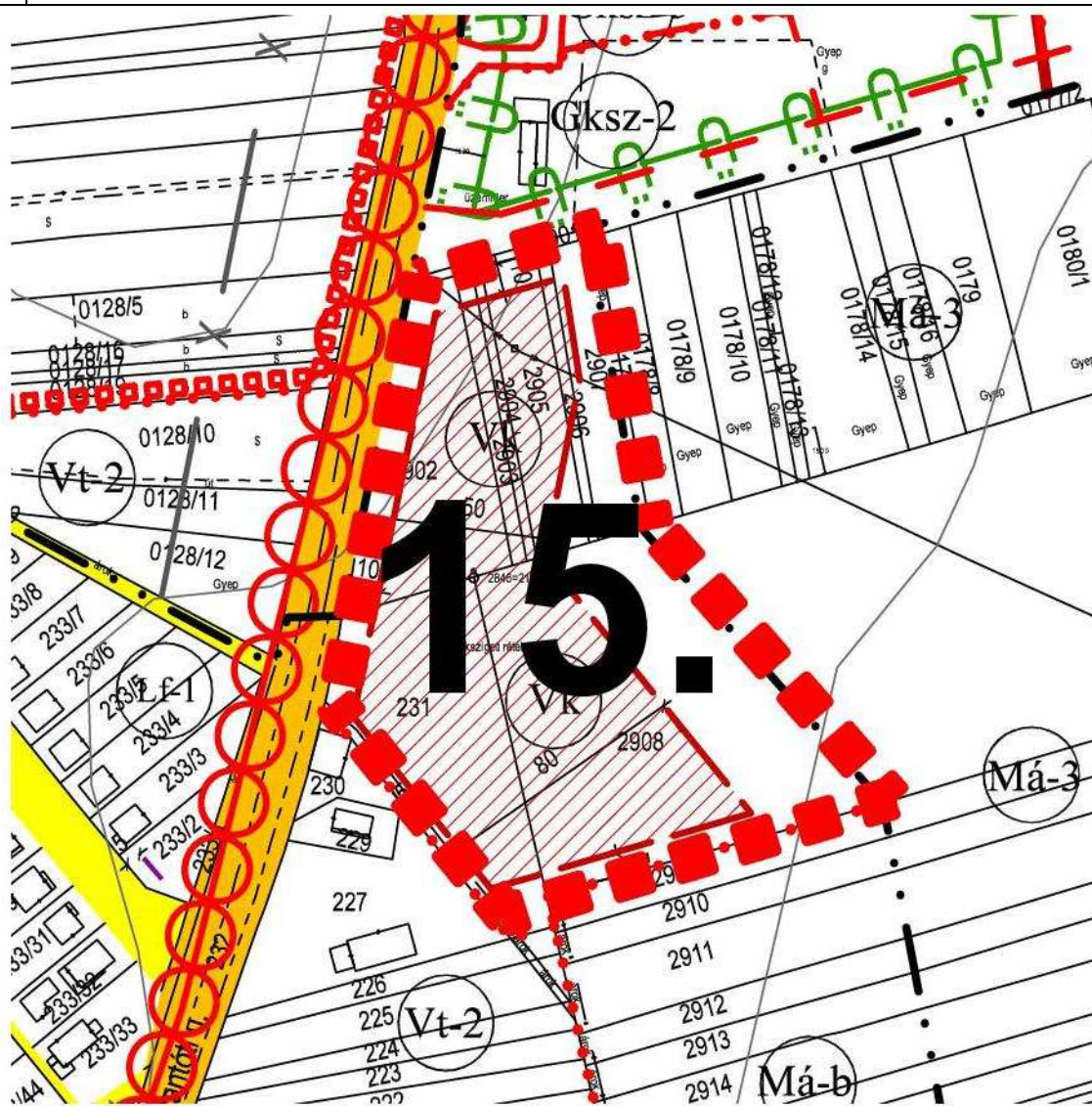
"Fő tér kialakítása a városközpontban a templom előtti háromszög alakú teresedésben.

Várható hatás:

A település igazgatási központja és annak környezete utcaképe rendeződik, igényes, a városhoz méltó köztér alakulhat ki.

A "Fő térrel" lenne egy több célúan hasznosítható igazi kisvárosi tér.

15. Vk övezet vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 231, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907 ingatlanok területe.

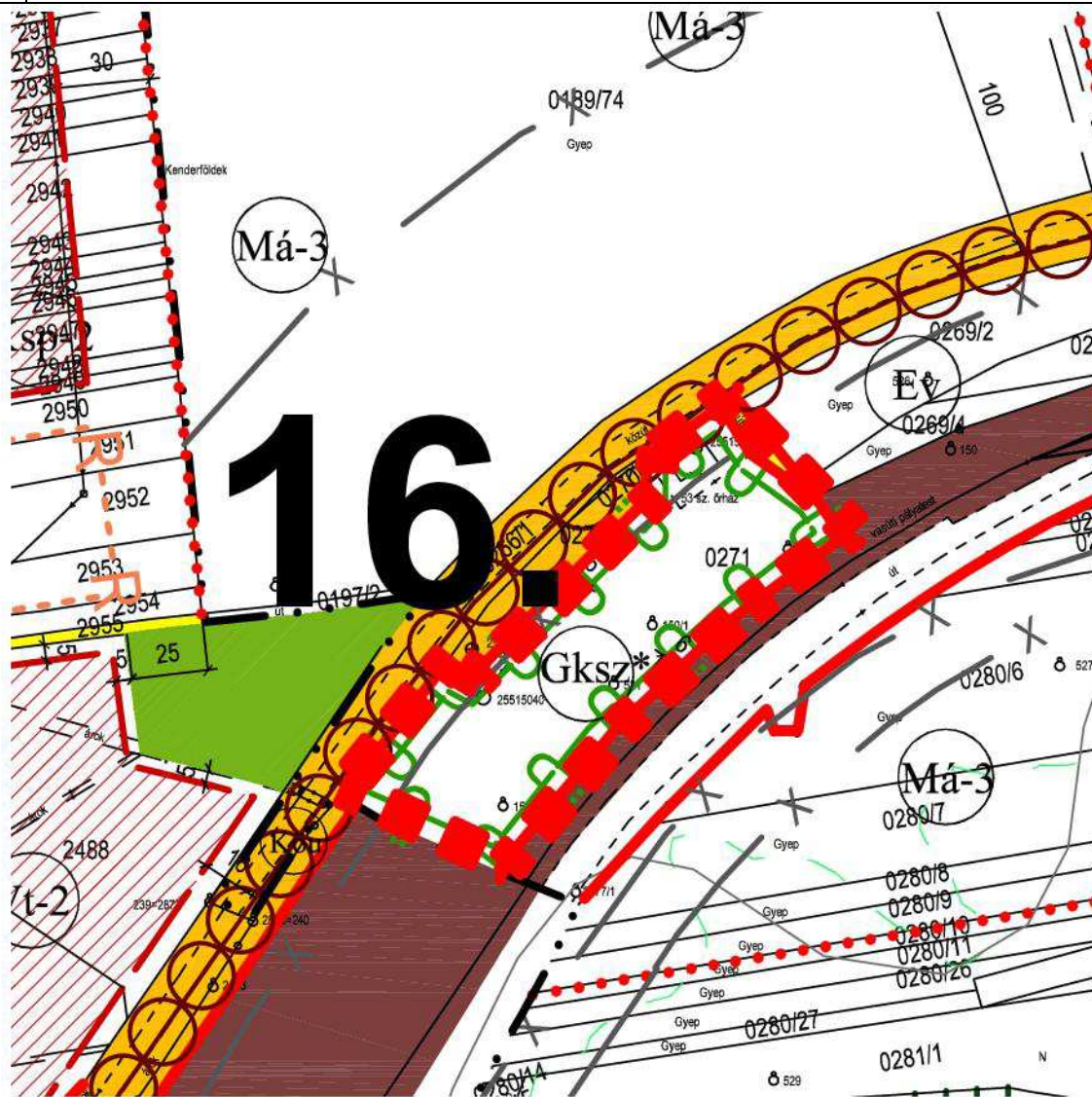
A rendezés célja:

A tömb újraszabályozása intézményi és településközponti funkciók elhelyezésére.

Várható hatás:

A belvárosban hiányzó intézményi funkciók megjelenése.

16. MÁV terület vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0271, 0270/1 ingatlanok területe.

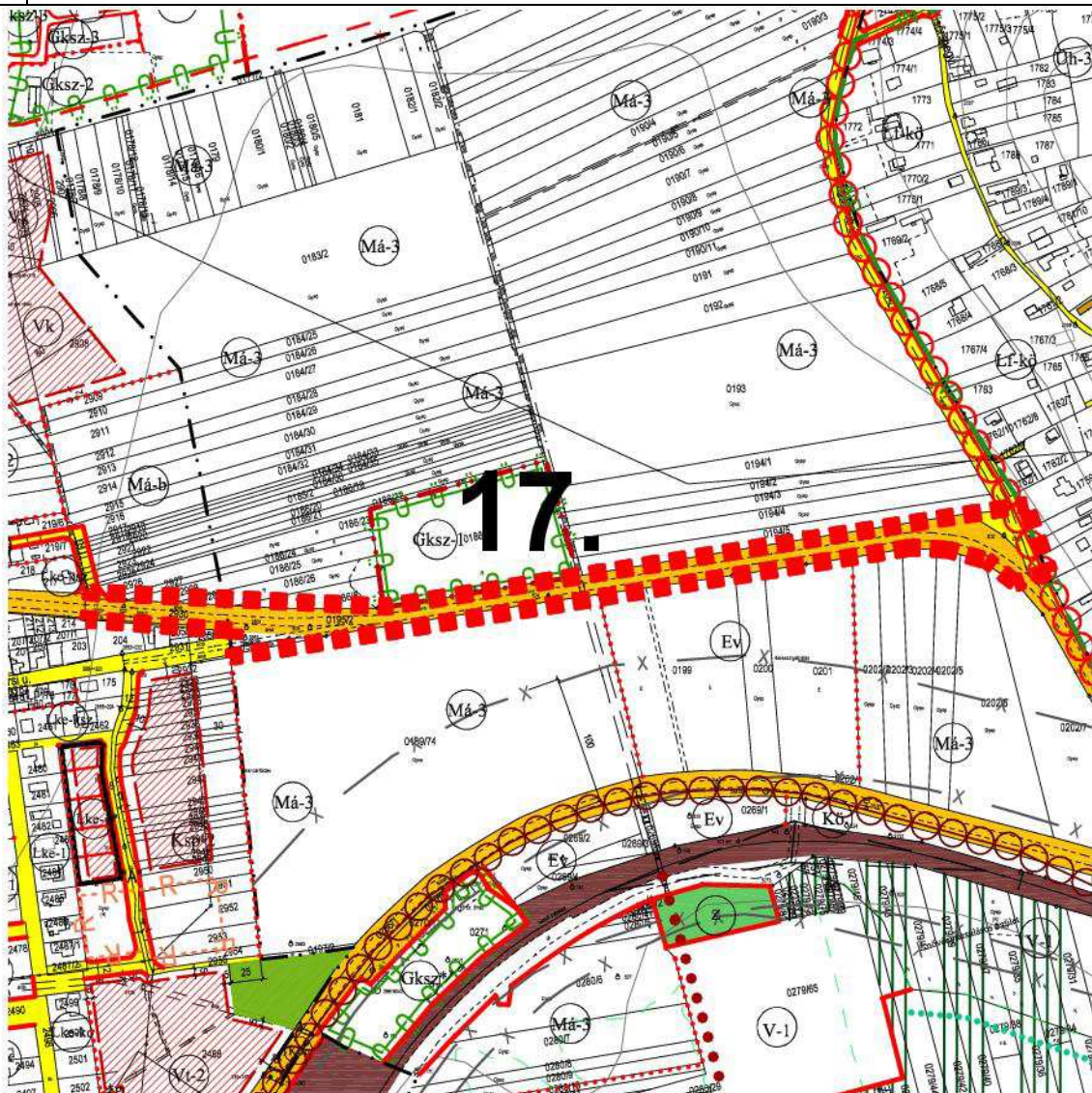
A rendezés célja:

A jelenleg leromlott MÁV terület megújulása, új funkciók megjelenésének elősegítésével. Tekintettel arra, hogy a terület nem önkormányzati tulajdon, a további fejlesztés csak tulajdonszerzést követően indulhat meg.

Várható hatás:

Új funkciók jelennek meg (közpark, információs központ, taxiállomás, kerékpárbérlés stb.) A vasúti állomás színvonalának emelése.

17. Gyalogos, kerékpáros közlekedés vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0195/2 ingatlan területe.

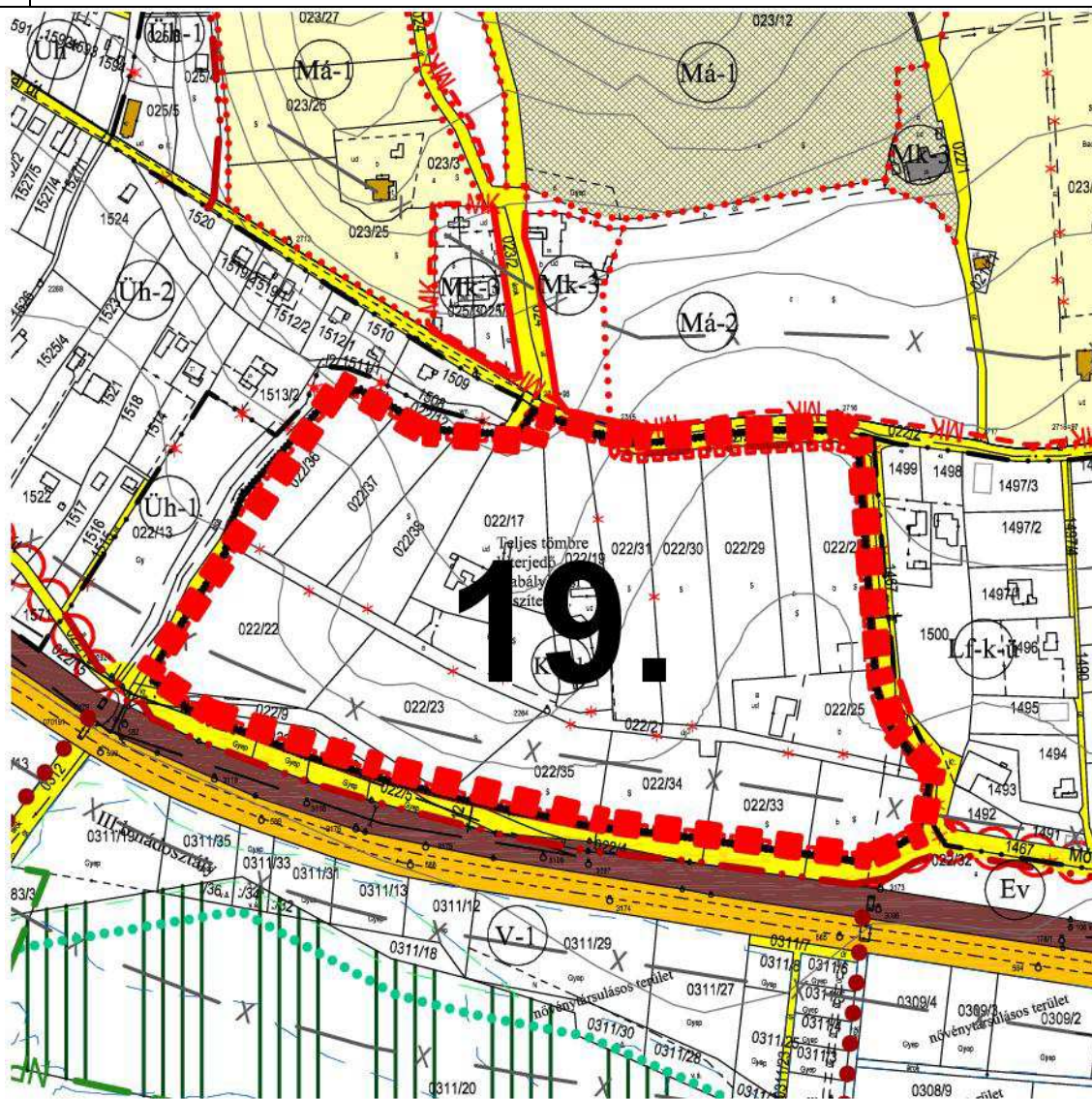
A rendezés célja:

Badacsonytomaj és Badacsonyörs településrészek gyalogos és kerékpáros kapcsolódásának biztosítása.

Várható hatás:

A két településrész szorosabb kapcsolatának megteremtése, Badacsonyörs integrációjának elősegítése. A badacsonyörsi településrészen élők közszolgáltatásokhoz történő könnyebb hozzáférése, a városközpont jobb megközelíthetősége.

19. K-tuk övezet szabályozása



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 022/2 (Római út), 022/12, 0320 (vasút), 022/32, 1467 (Móróc Zsigmond út) ingatlanok által határolt tömb.

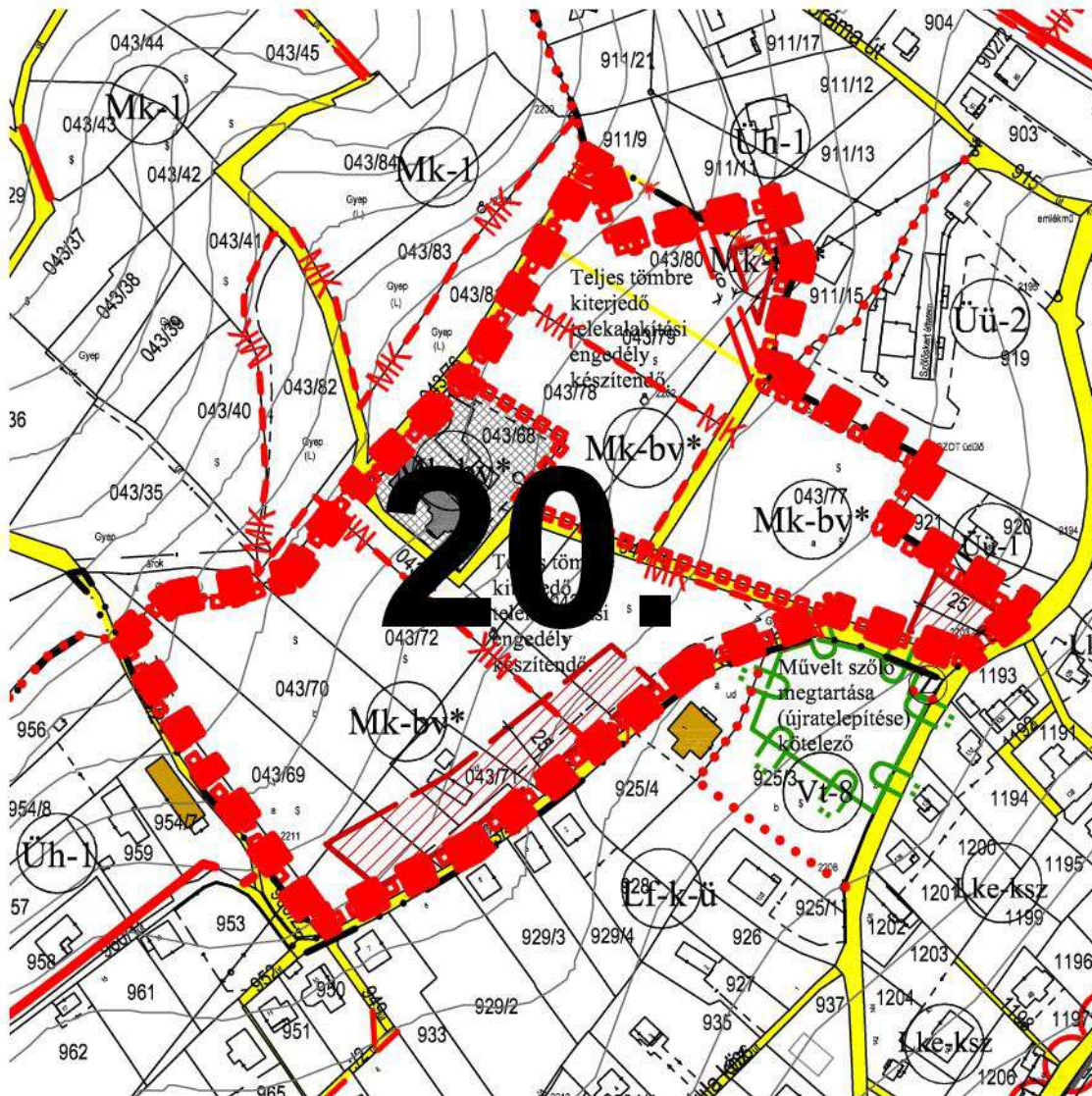
A rendezés célja:

A területre vonatkozó szabályozás részletesebb kidolgozása. A terület belterületbe vonásra javasolt a szabályozási terv szerint. Olyan szabályozást kell kialakítani, ami a terület-felhasználásban a tájkarakter megőrzésében nem okoz jelentős változást. A Bt. szerint turisztikai fejlesztési terület.

Várható hatás:

A terület további hasznosítása felgyorsul, miközben a településképi, tájvédelmi szempontok továbbra is érvényesülnek.

20. Mk-bv övezet vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 043/77, 043/76, 043/87, 043/86, 954/2, 043/74, 043/72, 043/70, 043/69, 043/49 (Kossuth utca) által határolt terület.

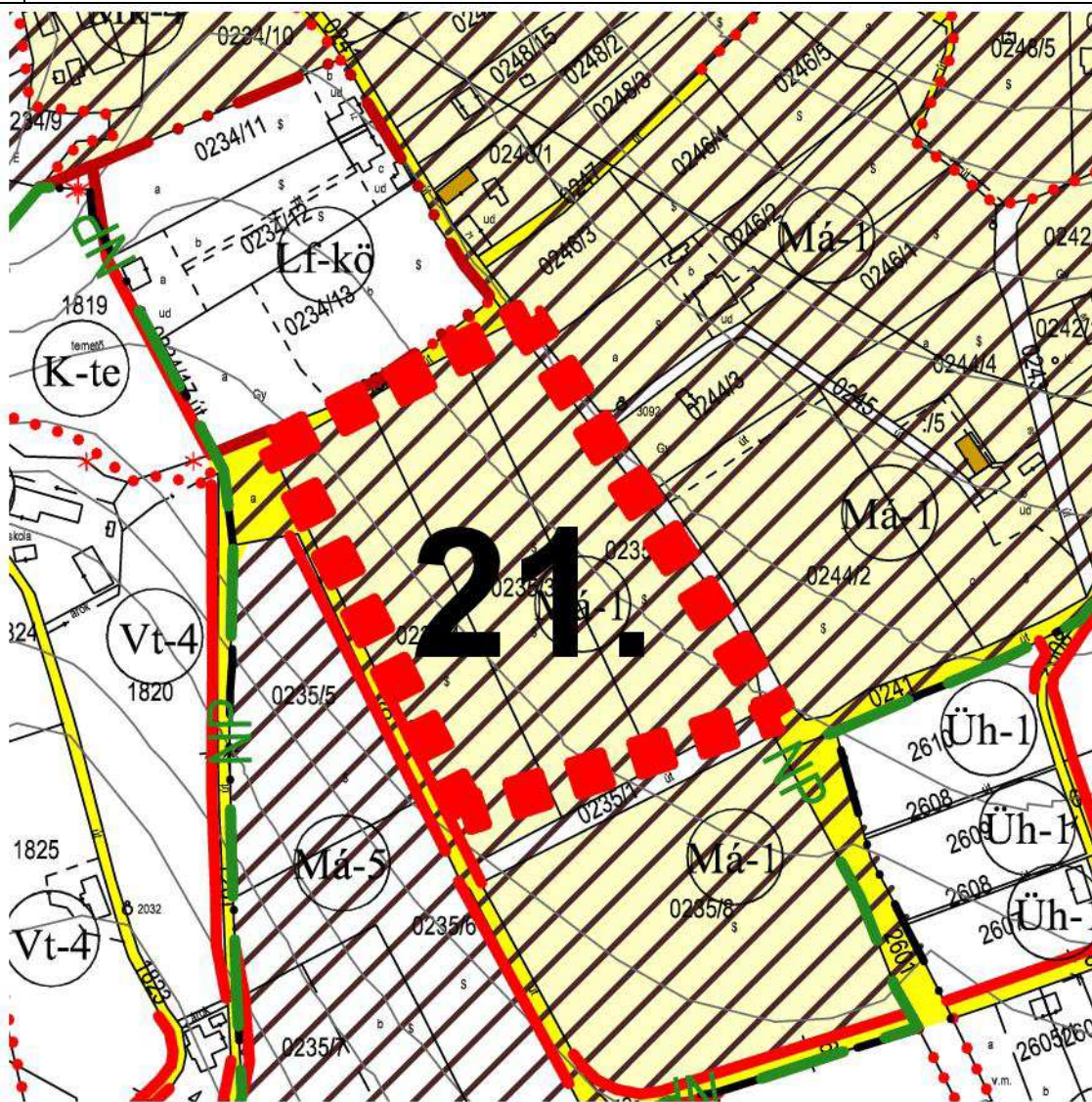
A rendezés célja:

A beépíthető telekméret vizsgálata, a jelenleginél kedvezőbb szabályozás meghatározása, tekintettel a kialakult ingatlanviszonyokra. Figyelembe kell venni a kialakult telekstruktúrát.

Várható hatás:

A szabályozás könnyítésével a terület várhatóan jobban hasznosul, a területhasználat megnő, igazodik a kialakult állapothoz.

21. Má-1 övezet vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0235/2, 0235/3, 0235/4 ingatlanok területe.

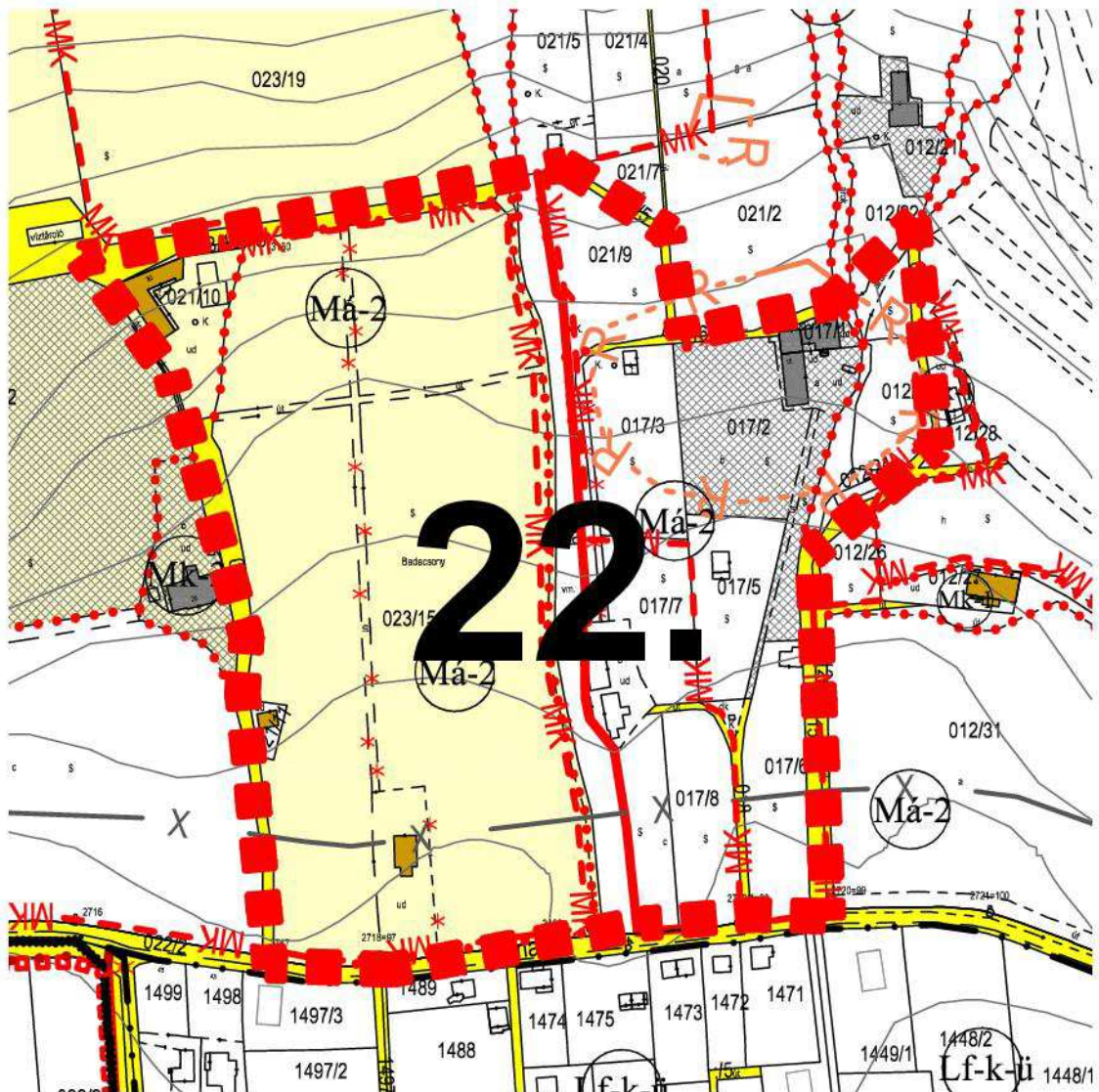
A rendezés célja:

A jelölt területen az Má-1 övezet Má-2 övezetre való módosítása. ???

Várható hatás:

A terület hasznosítás a tulajdonos szempontjából kedvezőbb alakul..

22. Má-2 övezet vizsgálata (korszerű építészeti megjelenés lehetősége)



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 022/1, 022/2 (Római út), 015, 016, 021/5, 021/9, 023/13, 021/10 ingatlanok által határolt tömb.

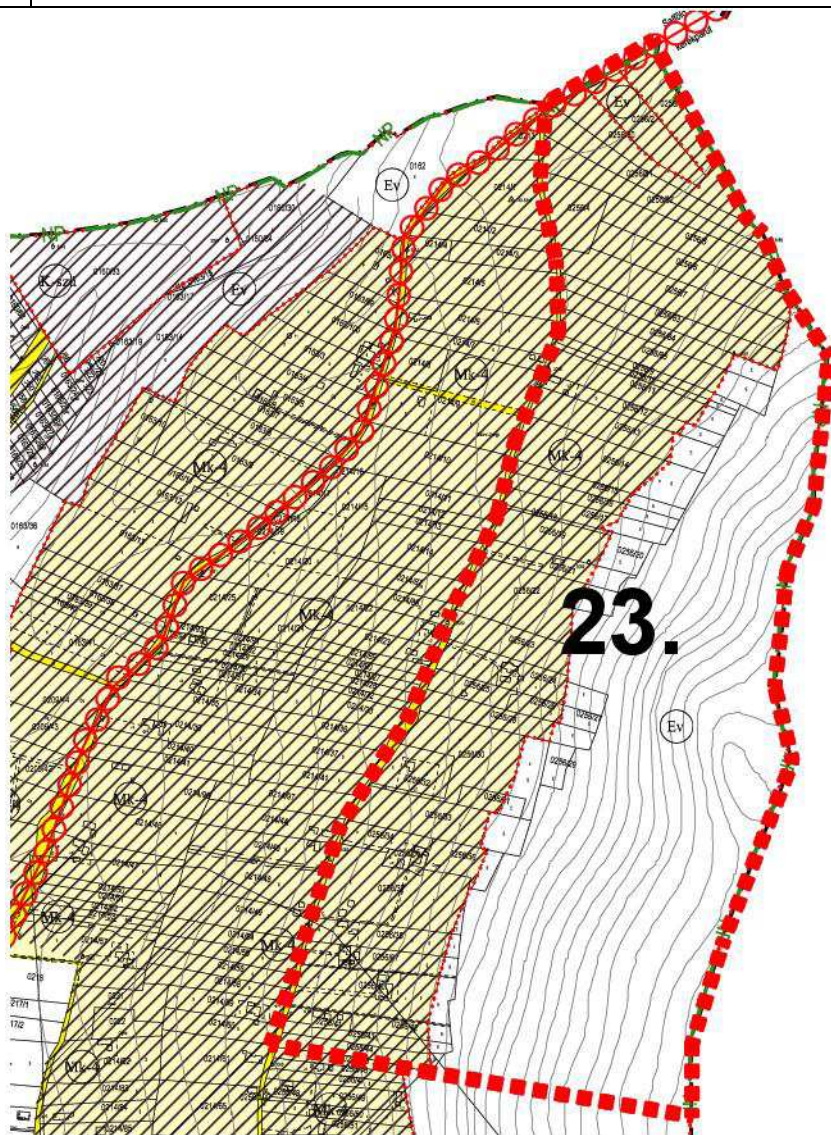
A rendezés célja:

A területen a korszerű építészeti megjelenést lehetővé tevő szabályozás létrehozása.

Várható hatás:

Korszerű megjelenésű épületek jöhetnek létre. A meglévő építészeti környezethez való igazodás megtartása mellett 21. századi építészeti elemek is megjelenhetnek.

23. Mk-4 és Ev övezetek határának vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

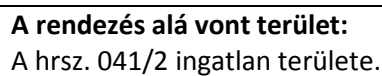
A hrsz. 0255, 0254, 0256/102, 0259 által határolt ingatlanok.

A rendezés célja:

Az egy tulajdonban lévő ingatlanokat az övezeti határ jelenleg kettévágja. Az erdészeti hatóság és a Btv. iránymutatásai alapján az övezethatár vizsgálata. ???

Várható hatás:

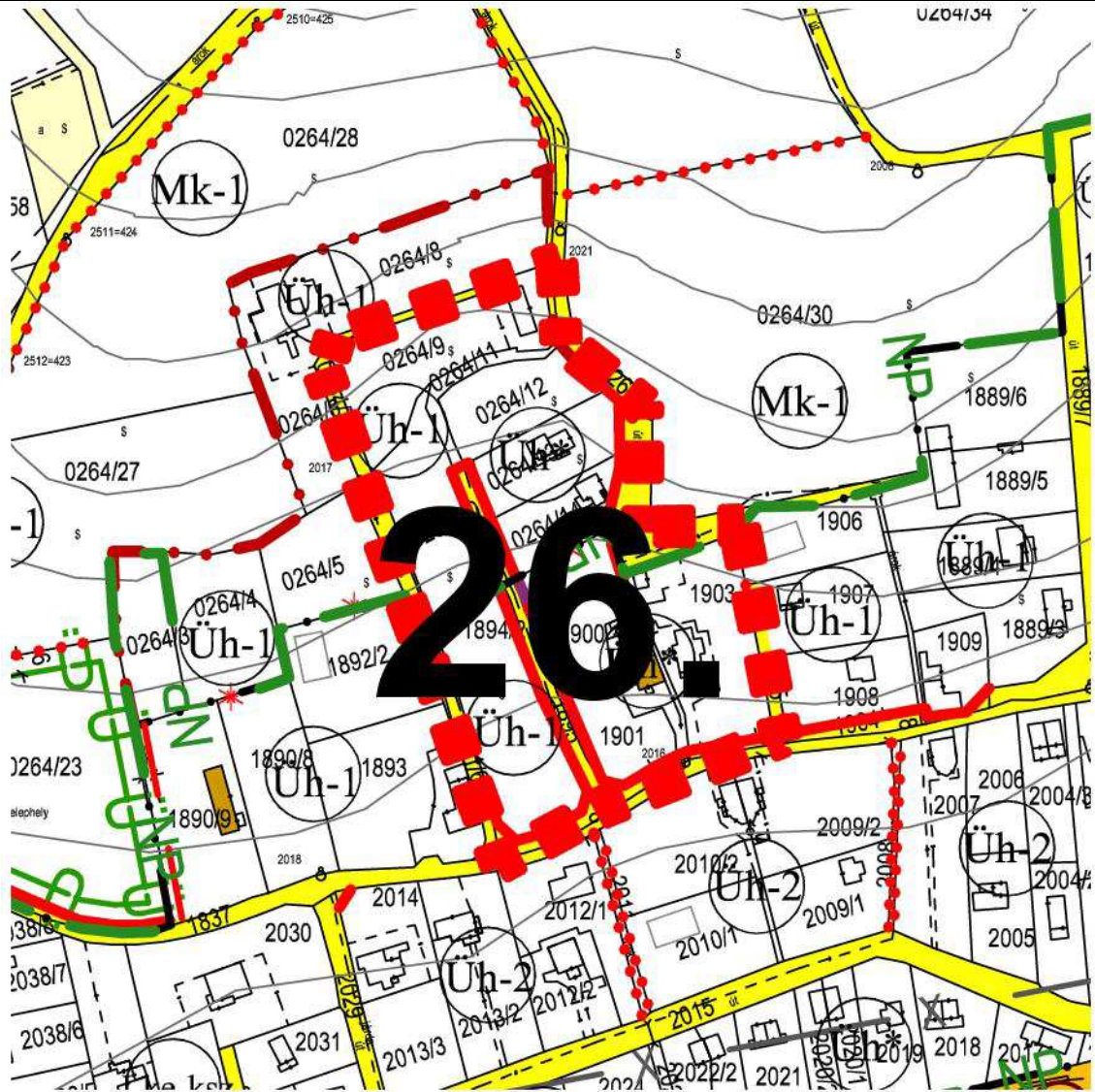
A telekalakulatok valamint a tulajdonviszonyok rendeződnek.



A terület lakóövezetként történő szabályozása - amennyiben az Önkormányzat nem kívánja kisajátítani. Az ingatlan környezetének parkolási problémáinak feltárása (út menti parkolósáv?). Az érintet telek külterület.

Az ingatlan jelenlegi beépítettsége nem változik, de a terület parkolási problémái nem enyhülnek.

26. hrsz 0264/13 és 0264/11 ingatlanok belterületbe vonása



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 1904, 1905, 0264/29, 0264/7, 1891/6 ingatlanok által határolt tömb.

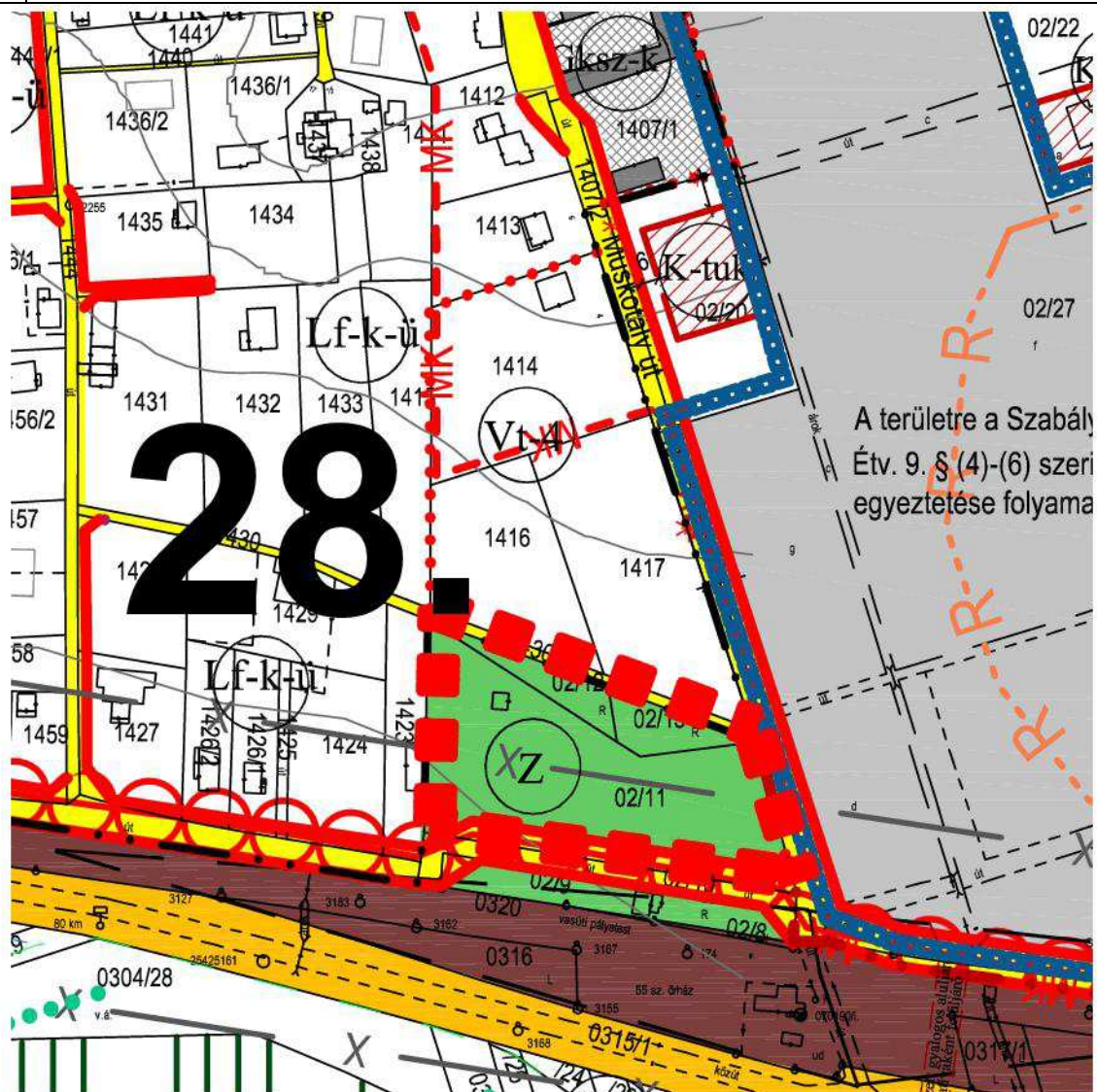
A rendezés célja:

A belterületi határ megtartása mellett a közlekedési kapcsolatok, közterületek vizsgálata. A külterületi telkek belterületbe vonása

Várható hatás:

A bonyolult telekstruktúra rendeződik, az ingatlanok feltárása, a közlekedési kapcsolatok megoldódnak.

28. hrsz 02/11 ingatlan zöldterületi besorolásának megszüntetése



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 02/11, 02/12, 02/13 ingatlanok területe.

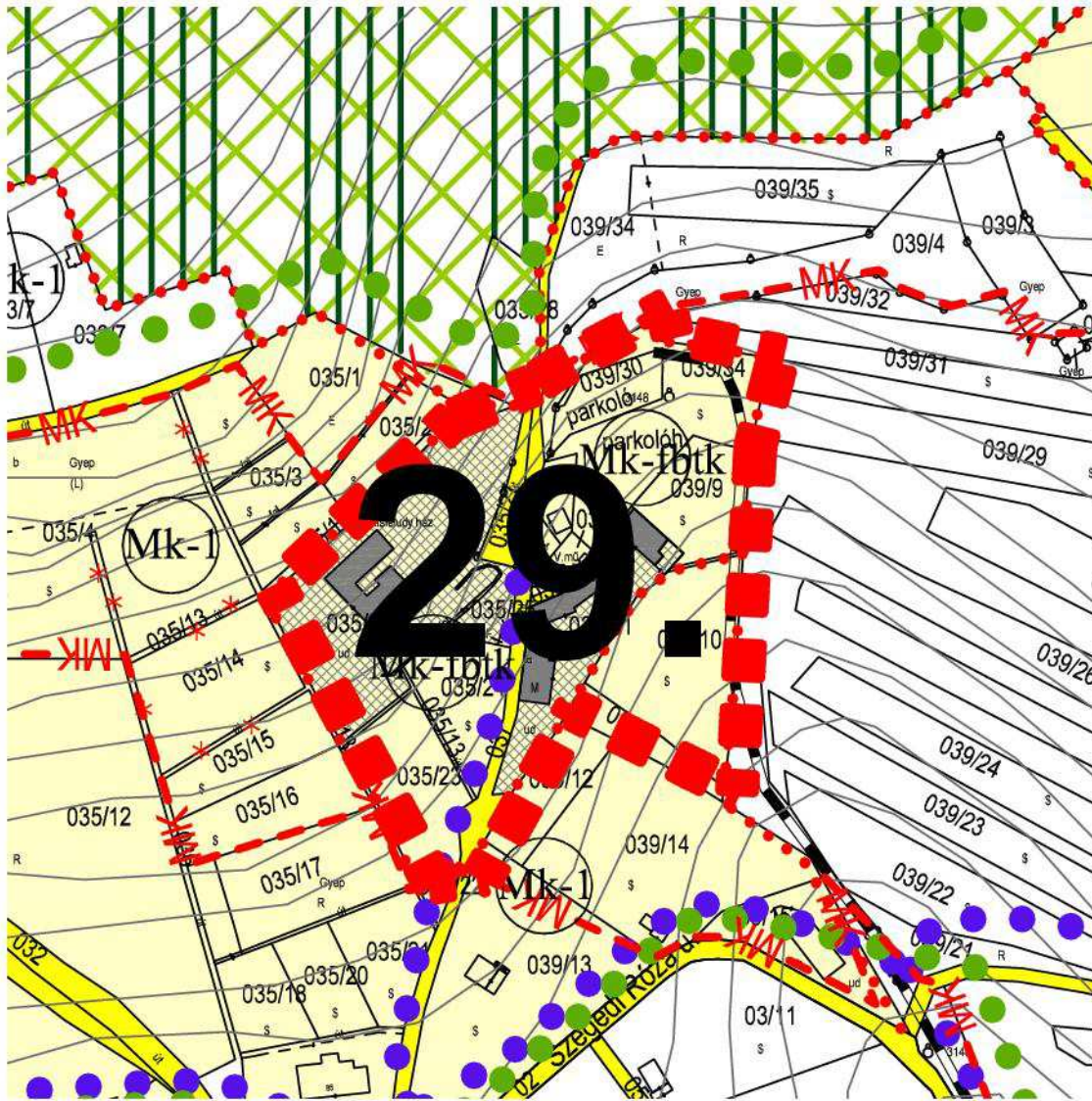
A rendezés célja:

Lakossági igény alapján az ingatlan zöldterületi besorolás megszüntetésének vizsgálata a Bt. előírásai szerint. A zöldterület máshol pótlandó.

Várható hatás:

Az ingatlan várhatóan az övezeti előírásoknak megfelelően beépülhet - a várható Bt. módosítás után.

29. Kisfaludy ház és környezetének komplex vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 035/13, 039/11, 039/20, 039/10, 039/9, 039/34 ingatlanok által határolt területek.

A rendezés célja:

A Kisfaludy ház és környezete telekalakulatának vizsgálata, magántulajdonok és a közterület rendezése.

Várható hatás:

Gépkocsiforgalom kiszorítása (csak célforgalom), telekhatárok és az ingatlanok megközelítésének rendezése.

30. Gksz övezet bővítésének vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0177/2, 0174, 0172/8, 0156, 0130 (Káptalantóti út) ingatlanok által határolt terület.

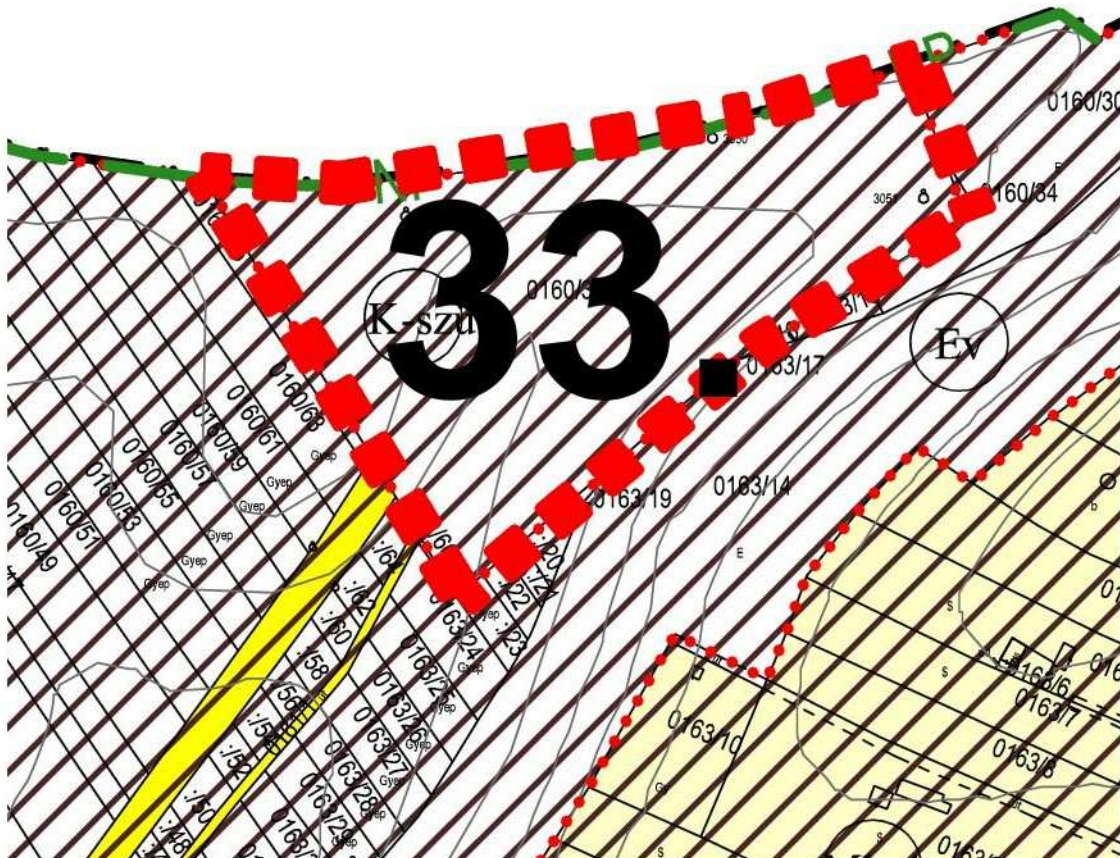
A rendezés célja:

A Gksz övezet kiterjesztése, a gazdasági övezet területének növelése. Bt. szerint vizsgálendő.

Várható hatás:

A területen meglévő gazdasági tevékenység intenzitása tovább nő.

33. K-szü övezet megszűnik, helyette Bt. szerinti szabályozás



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0160/67 (szennyvíztisztító) ingatlanának területe.

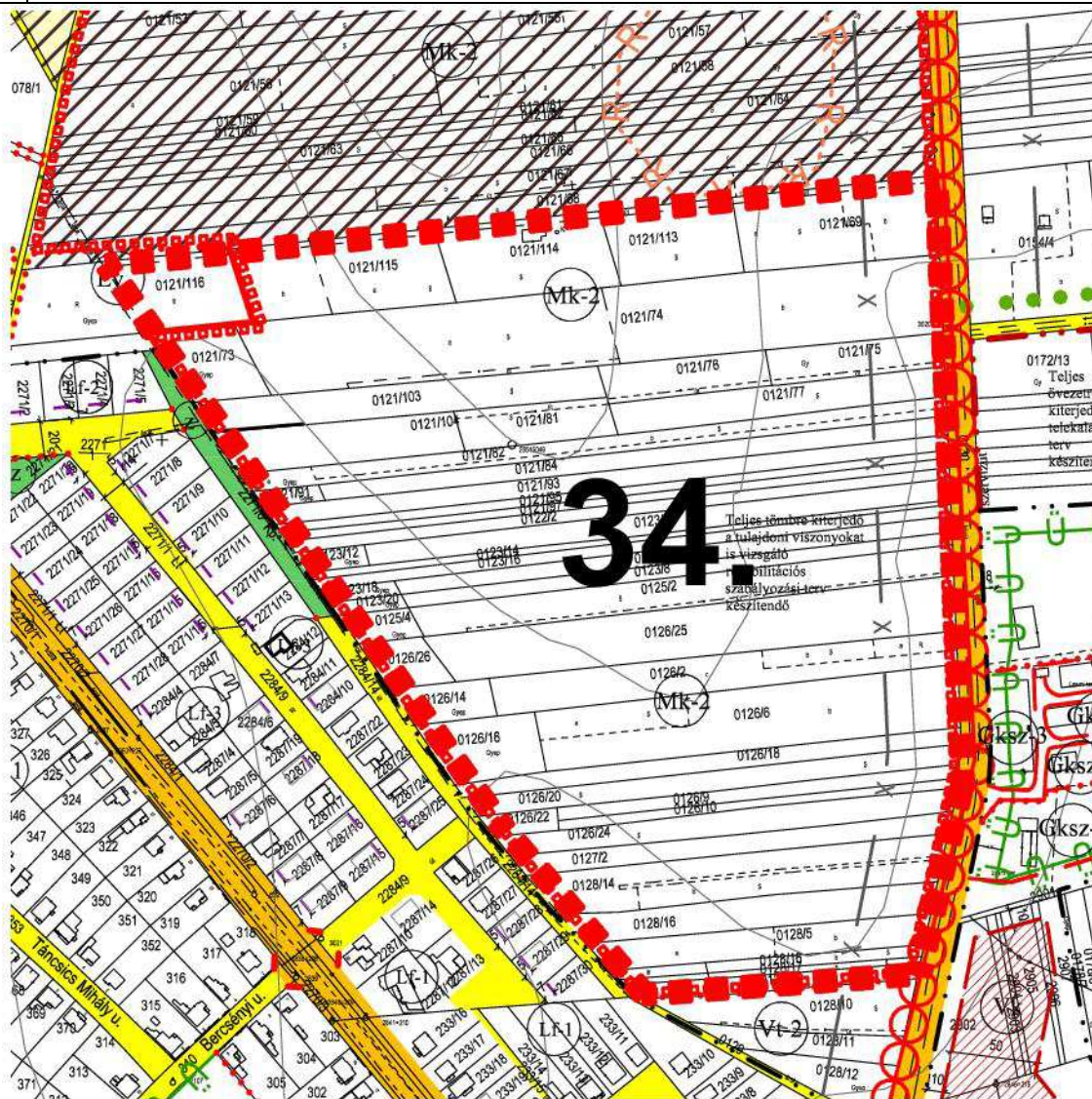
A rendezés célja:

A volt szennyvíztisztító telep rehabilitációja megtörtént, a terület erdősítésre szorul. A szabályozási terven erdőterületként kell szabályozni. Vizsgálandó a terület szabadidős hasznosítása a Bt. szabályozási környezetében.

Várható hatás:

Az erdősítést követően a vélhetően eredeti, beerdősült természeti környezet tud kialakulni.

34. Települési terület kialakításának lehetősége



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0128/9, 0130, 0121/68, 2284/14 ingatlanok által határolt terület.

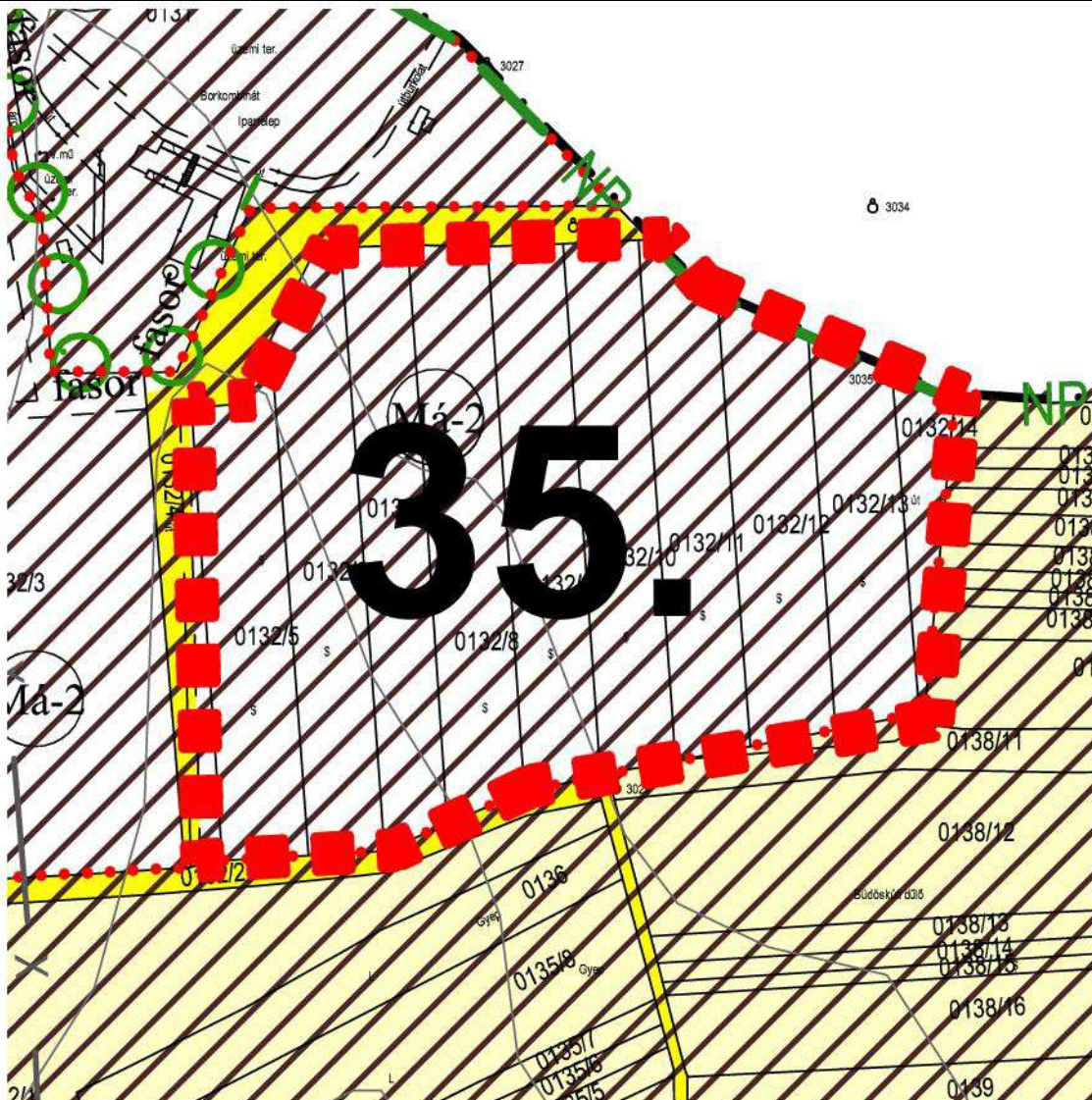
A rendezés célja:

A Bt. tervlapjai szerint települési terület övezetbe tartozó terület övezeti módosításának vizsgálata. A Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Szabályozási terve lehetővé teszi a terület beépítésre szánt területként való hasznosítását.

Várható hatás:

A szomszédos falusias lakóterületekhez hasonló laza beépítésű lakóterület kialakulása, a terület intenzív használata.

35. Má-2 övezetből gazdasági terület kialakítása



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0132/4, 0132/2, 0138/11, 0132/14 és a településhatár által határolt terület.

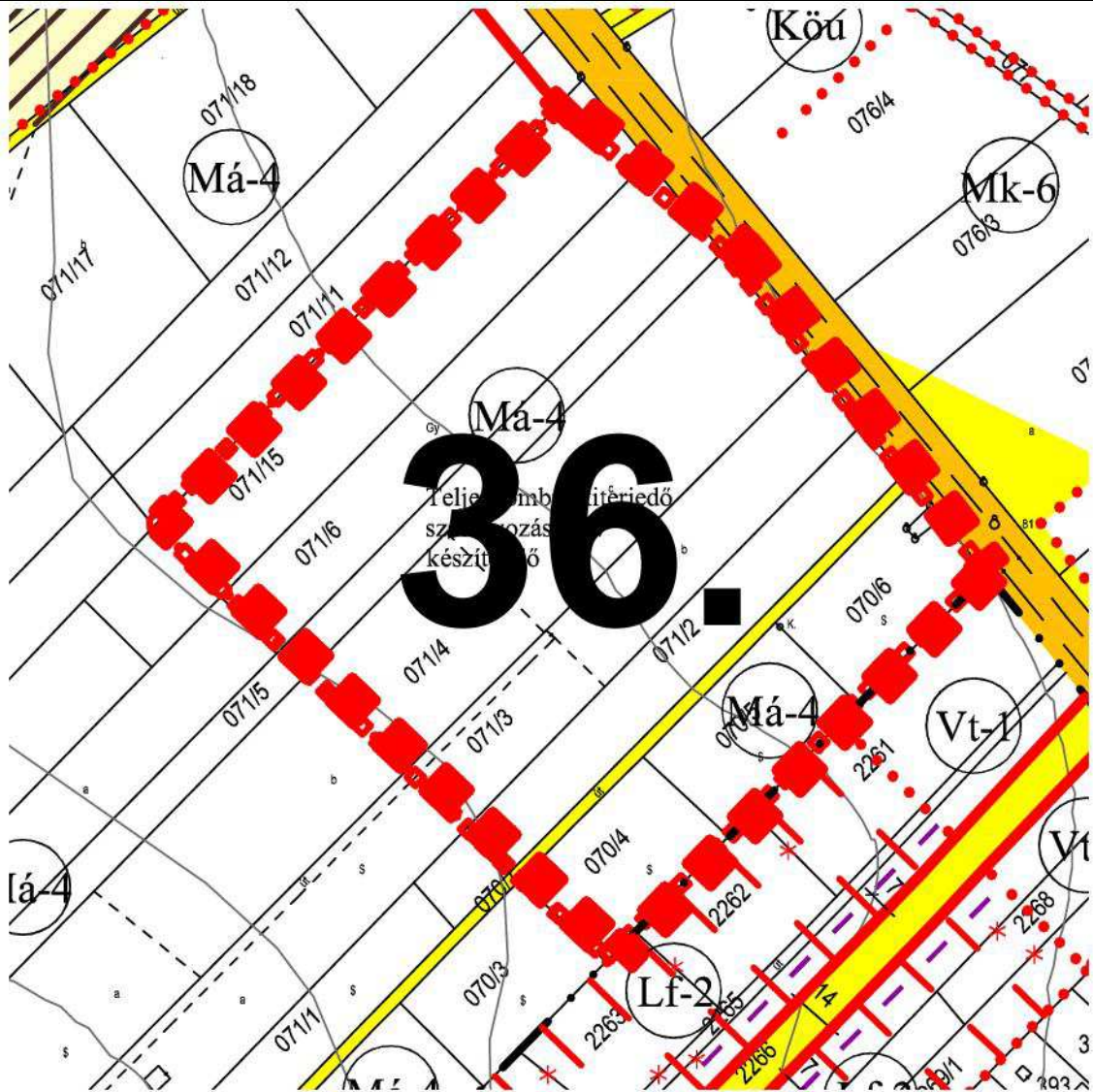
A rendezés célja:

Az övezet Bt. tervlapja szerint U-2 gazdasági területbe tartozik. A terület övezeti módosításának vizsgálata.

Várható hatás:

A szomszédos borászati üzemhez kapcsolódóan új, környezethez illeszkedő gazdasági terület kialakulása.

36. Má-4 övezetből gazdasági terület kialakítása



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 071/11, 071/15, 071/6, 071/5, 071/4, 071/3, 071/2, 070/7, 070/3, 070/4, 070/5, 070/6 ingatlanok területe.

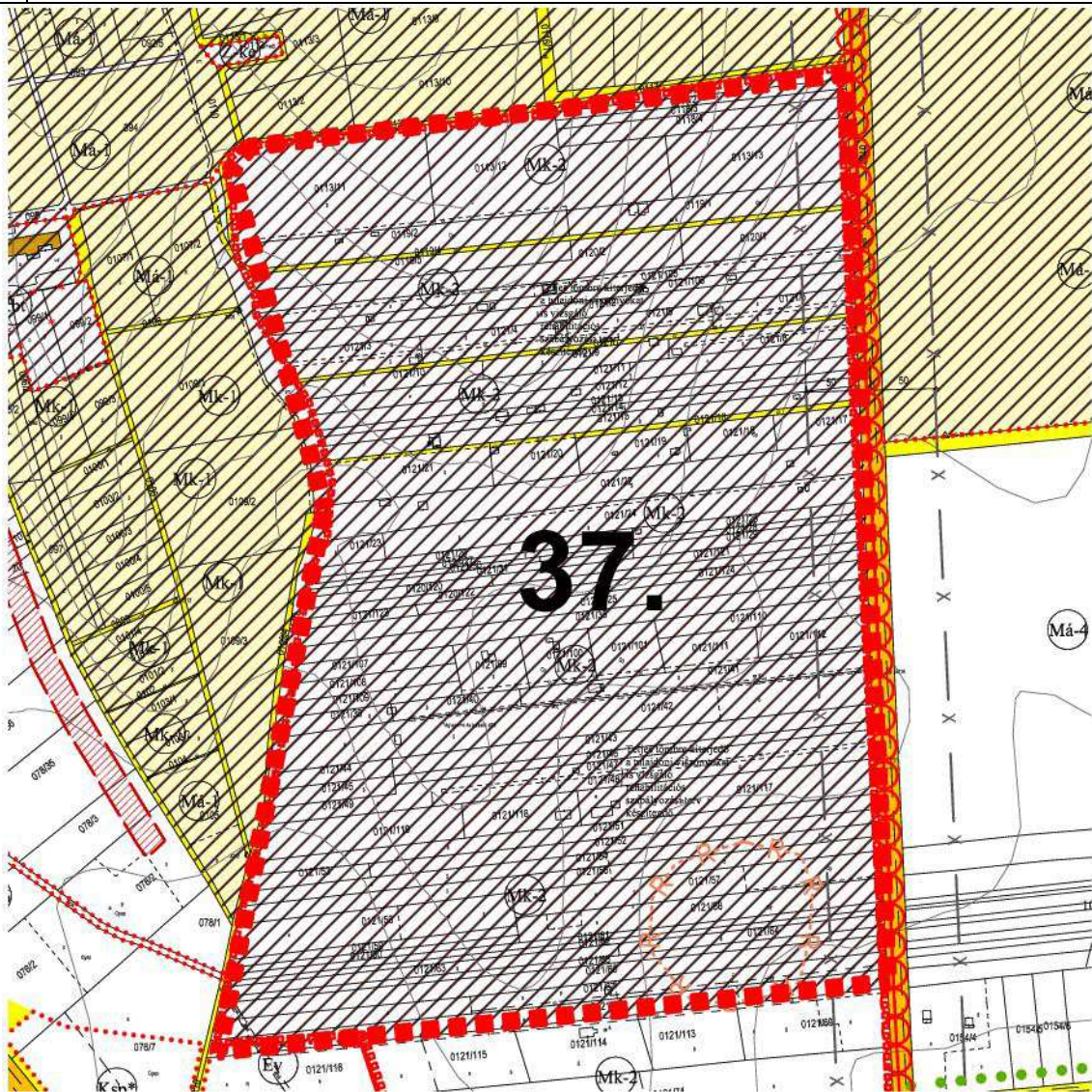
A rendezés célja:

Az övezet Bt. tervlapja szerint U-2 gazdasági területbe tartozik. A terület övezeti módosításának vizsgálata.

Várható hatás:

Új gazdasági terület kialakulása, a területhasználat intenzitásának jelentős megnövekedése. Lehetőség adódik új, a környezetet nem zavaró hatású gazdasági funkciók letelepítésére.

37. Mk-3 övezet szabályozása



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 0117, 0113/1, 0110, 0121/68, 0130 ingatlanok által határolt tömb.

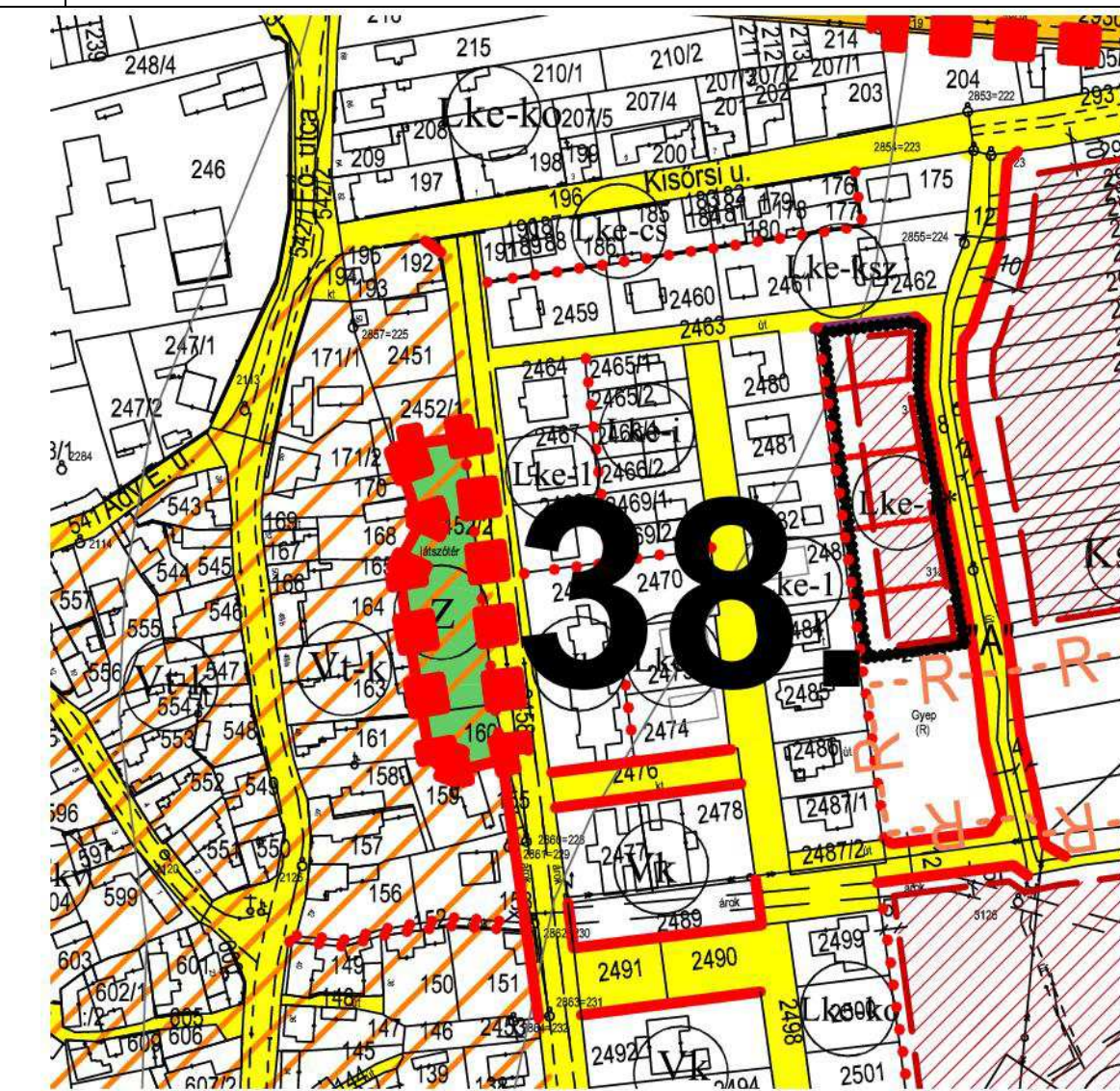
A rendezés célja:

A meglévő, laza beépítésű kertes mezőgazdasági terület leszabályozása, a tömbön belül Kbt övezet kijelölés lehetőségének vizsgálata.

Várható hatás:

A beépítés szabályozásával rendezett településkép alakulhat ki, a meglévő használati intenzitás a Kbt övezet kijelölésével a borturizmus, vendéglátás szolgáltatás fejlődhet.

38. 2452/2 ingatlan (zöldterület) övezetváltása



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 2452/2 ingatlan területe.

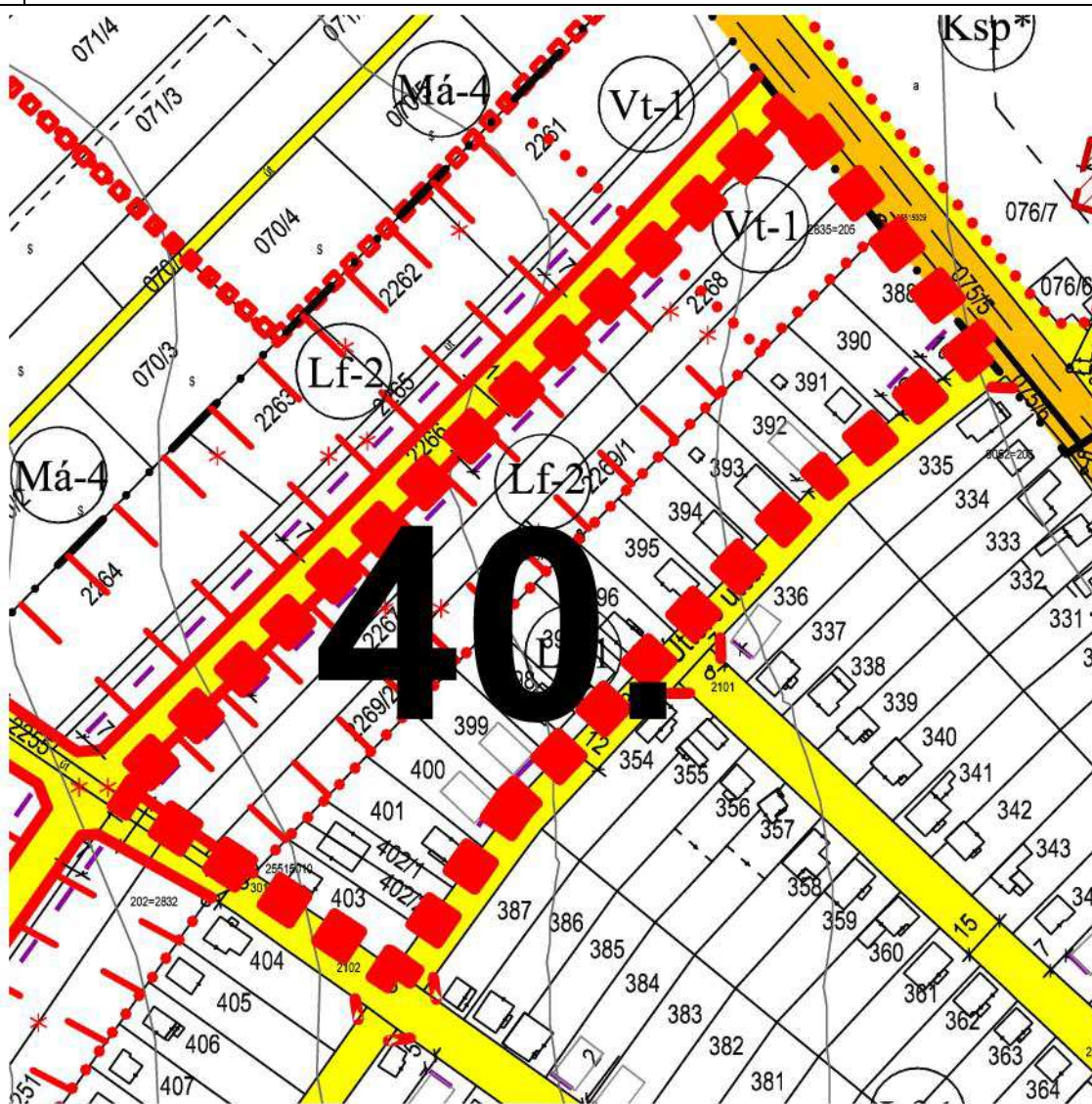
A rendezés célja:

A ingatlan jelenlegi zöldterületi besorolása megváltoztatásának vizsgálata a Bt. előírásai szerint. Össességében zöldterület nem csökkenhet, a zöldterületet máshol kell pótolni.

Várható hatás:

Az Önkormányzat igényei szerint az ingatlan egy részét lakóépülettel kívánja beépíteni.

40. Feltáró utak vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

A hrsz. 388, 075/5, 2265, 2255, 508 ingatlanok által határolt terület.

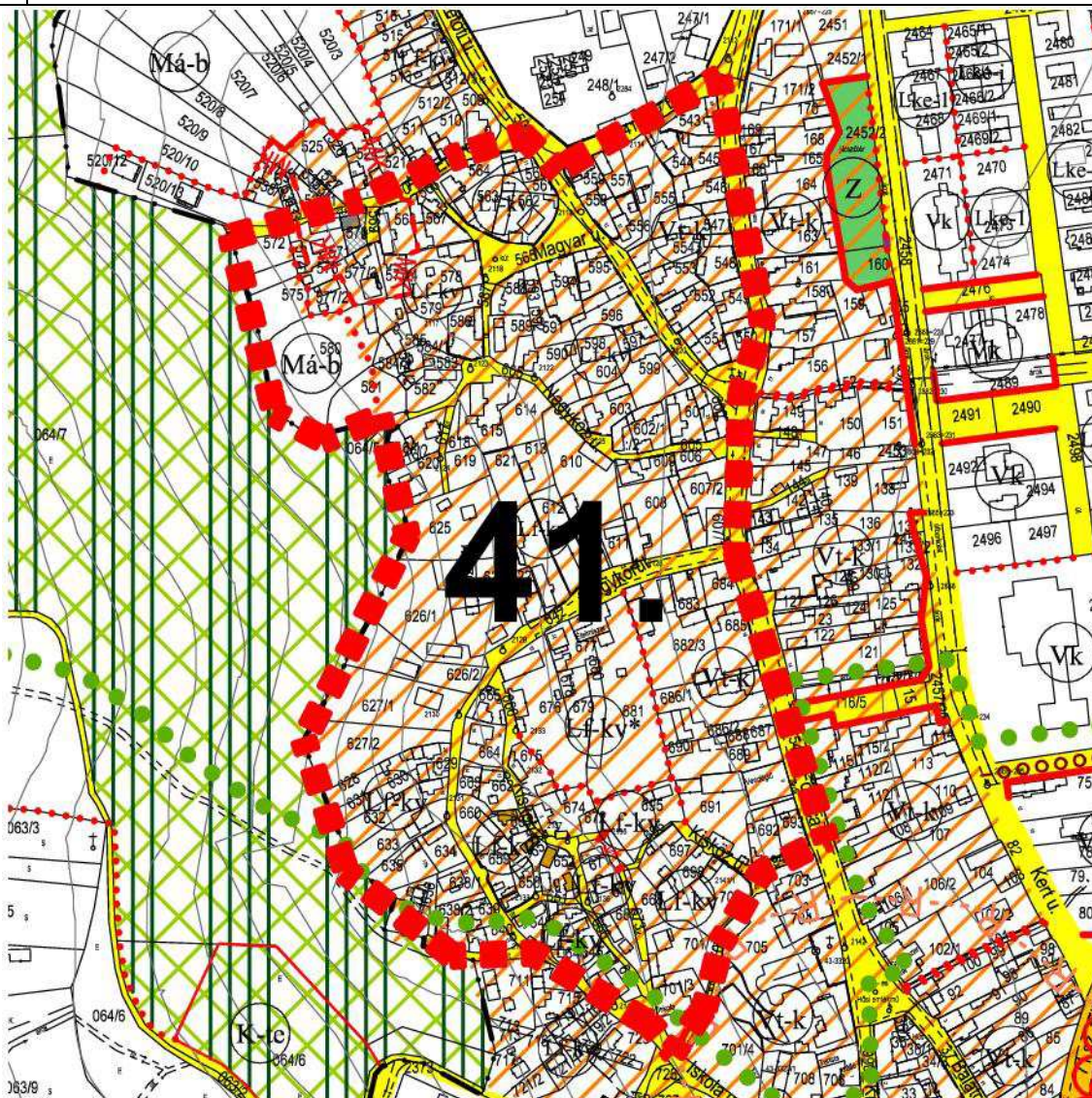
A rendezés célja:

A jelenlegi szabályozásban lévő feltáró utak szélességének vizsgálata.

Várható hatás:

Az ingatlanok telekhatár-rendezése lehetővé válik, ezáltal a tulajdoni viszonyok tisztázódhatnak.

41. Hrsz. 681 ingatlan és övezete beépíthetőségének vizsgálata



A rendezés alá vont terület:

Ady Endre utca, Fő utca, Iskola utca valamint a belterületi határ által határolt tömbök

A rendezés célja:

Az Lf-kv (Öregfalu) övezet sajátos szabályozása, valamint a hrsz 681. ingatlan és környezete szabályozási gondjainak vizsgálata. Ha kell OTÉK alóli felmentést kell kérni.

Várható hatás:

A jelenleg üresen álló, gondozatlan, leromlott ingatlanok hasznosítása megindul, az övezetben új funkciók jelenhetnek meg (szolgáltatás, kereskedelem). A régi, sajátos telekstruktúrával rendelkező hangulatos településrész értékeinek megőrzése mellett a városrész új életre kel.

Mindemellett az "Öregfalu" településképe szigorúan megőrzendő.

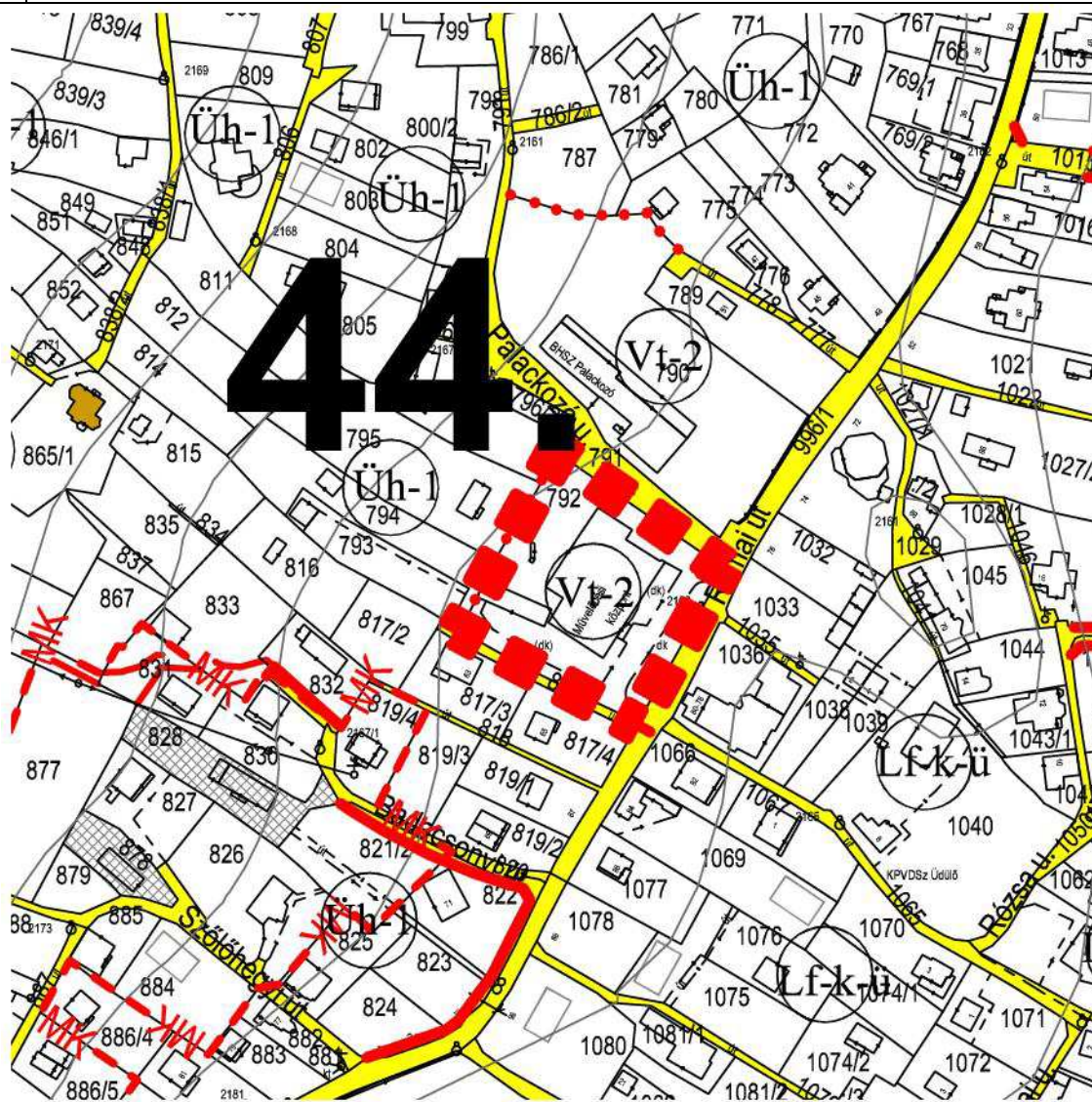
A 681-es hrsz.-ú telek mindenki számára megnyugtatóan rendeződik, elmúlik az önkormányzat számára a "per" veszély.

A 681. hrsz.-ú telek vonatkozásában lakossági észrevétel van folyamatban.

42.	Úthálózat vizsgálat
A rendezés alá vont terület: Badacsonytomaj teljes közigazgatási területe.	
A rendezés célja: A teljes úthálózat vizsgálata: <ul style="list-style-type: none">- elkerülő út megerősítése;- Római út forgalomcsillapítása, tehermentesítése;- Kerékpárút korszerűsítés;- Parkolók vizsgálata;- 71. sz. úton való keresztező gyalogos forgalom átvezetése- Belváros forgalomcsillapítása, gyalogos övezet?	
Várható hatás: A jelenlegi, sok helyen feszített forgalmi helyzetek megoldódnak, használhatóbbá válnak.	

43.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park határainak felülvizsgálata
A rendezés alá vont terület: Badacsonytomaj teljes közigazgatási területe.	
A rendezés célja: A Nemzeti park határai hozzá kell igazítani az új digitális alaptérképhez.	
Várható hatás: A beépítésre szánt területek hasznosítása több ponton megoldódik.	

44. Kultúra Háza



A rendezés alá vont terület:

Művelődési Ház - 792 hrsz.

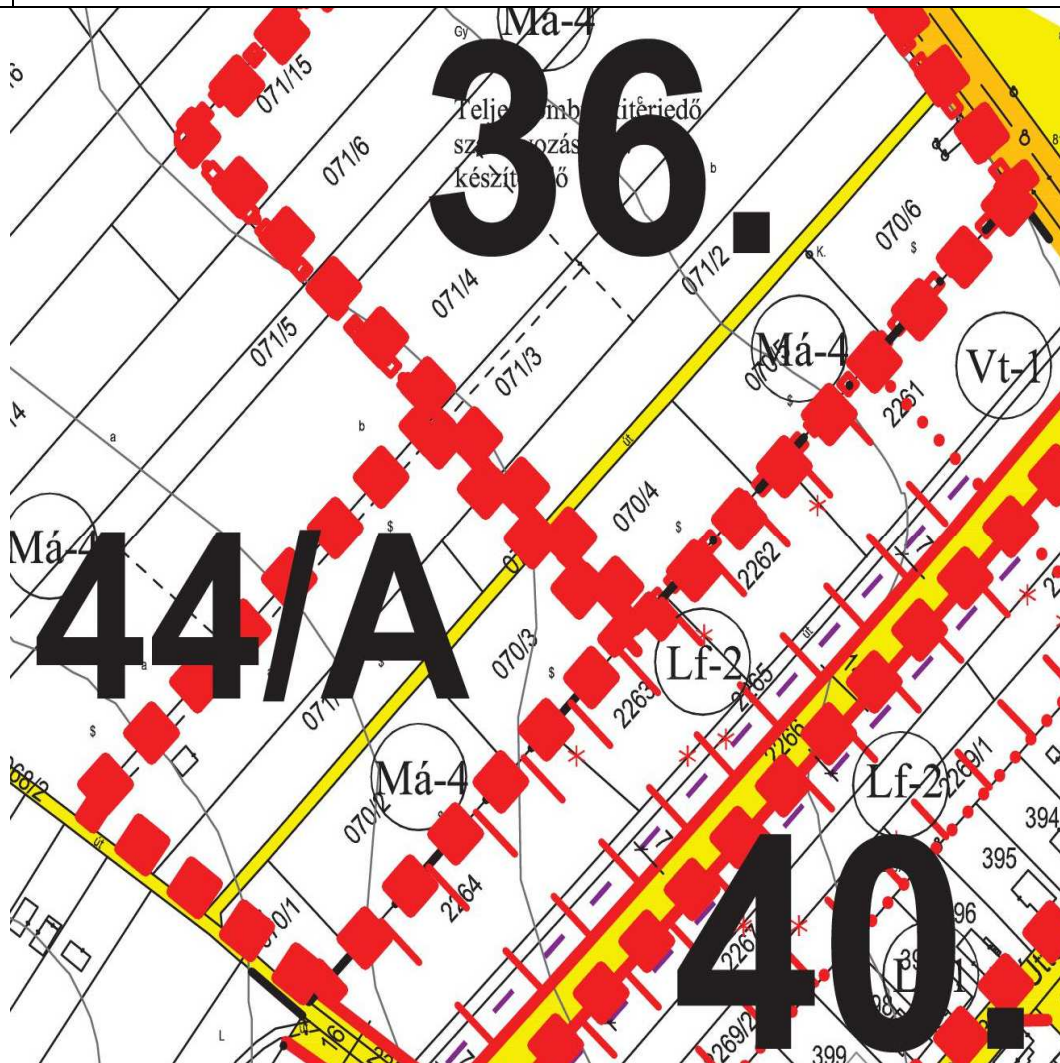
A rendezés célja:

Badacsonytomaj Kultúra Háza megvalósításának biztosítása

Várható hatás:

A település kulturális központja megújul.

44/A Lakóövezet kiigazítás



A rendezés alá vont terület:

070/1, /2, /3 hrsz.ú területek (Petőfi utca északi vége.)

A rendezés célja:

Meglévő lakóterület kiterjesztése a maradék 5 telekre és a tervezett kereskedelmi, gazdasági övezethez való igazítása. A beépítésre szánt terület növekedése az 5 %-on belül maradhat.

Várható hatás:

5 db telek lakótelekként való felértékelése, új építési telkek kialakítása (~10-12 db)

45.	Önkormányzati vagyon áttekintése, a vagyont érintő, településrendezési eszközökben rögzített feltételrendszerek és az önkormányzati szándékok összevetése
<ul style="list-style-type: none">○ Forgalomképes önkormányzati ingatlanok terület-felhasználási módjának, övezeti besorolásának felülvizsgálata, szükséges korrekciója (Ehhez az önkormányzati tulajdonú forgalomképes ingatlanállományt megjelenítő áttekintő térkép és lista elkészítése javasolt)○ Forgalomképtelen ingatlanok vizsgálata, a forgalomképtelen besorolást okozó, településrendezési eszközökben rögzített paraméterek indokoltságának elemzése (Ehhez az önkormányzati tulajdonú forgalomképtelen ingatlanállományt megjelenítő áttekintő térkép elkészítése javasolt)○ A település szempontjából fontos, jelenleg hiányzó közösségi funkciók számára helybiztosítás szempontjából figyelembe vehető önkormányzati területek meghatározása. (pl. parkoló, gyalogút, turisztikai információs létesítmények, stb.)	
46.	Hírnév
Hírnév, gazdasági potenciál, foglalkoztatás tekintetében a település szempontjából meghatározó vállalkozások helyzetének, fejlesztési igényeinek vizsgálata, a település szempontjából kedvező változások feltételrendszereinek településrendezési eszközökben való megjelenítése. (Településkép, megközelítés, áruforgalom, parkolás, környezeti és egyéb zavaró hatások csökkentése, stb.)	
47.	Közlekedési koncepció elkészítése
Közlekedési koncepció elkészítése, ennek során valamennyi, a településen megjelenő közlekedési jelleg és ezek összefüggéseinek, távlati összehangolása. (Közúti, vasúti, vízi, esetleg légi közlekedés jelentősebb nyomvonalai, csomópontjai, gyalogos és kerékpáros közlekedés, parkolás)	
48.	Intézményhálózat
Intézményhálózat jelenlegi helyzetének áttekintése, a várható létesítési fejlesztési, átalakítási igények feltételrendszereinek településrendezési eszközökben való megjelenítése. (Oktatás, közigazgatás, kultúra, szociális ellátás, turisztika, stb.)	
49.	Ellátórendszer
Ellátórendszer jelenlegi helyzetének áttekintése, a piaci alapon várhatóan nem kielégíthető funkciók meghatározása.	
50.	Fejlesztési területek
A település szerkezetébe, településképbe optimálisan illeszkedő gazdasági fejlesztési területek kialakítási lehetőségének vizsgálata, kijelölése	
51.	Terület-felhasználási módok felülvizsgálata
A jelenlegi terület-felhasználási módok felülvizsgálata, különös tekintettel a hétvégi házas üdülő illetve a lakó területekre. Az egyes településszerkezeti egységeken belül a valós, kialakult állapotokhoz leginkább illeszkedő besorolások meghatározása.	

52.	Turisztikai adottságok
Turisztikai, idegenforgalmi vonzerőt képviselő adottságok vizsgálata, azok színvonalas fenntartását, fejlesztését biztosító feltételrendszerek településrendezési eszközökben való megjelenítése.	
53.	Építészeti, zöldfelületi áttekintés
A településképet meghatározó építészeti, zöldfelületi telekhasználati előírások áttekintése, szükséges korrekciója	
54.	Természeti és művi értékek
Központi egyedi, területi védelemben nem részesülő természeti és művi értékek számbavétele, helyi értékvédelmi előírások felülvizsgálata	
55.	Övezeti paraméterek vizsgálata
Övezeti paraméterek és a kialakult telekstruktúra, jellemző épületállomány összhangjának vizsgálata, az indokolt korrekciók végrehajtása. (Kialakítható és beépíthető telekterület, beépítés megengedett mértéke, zöldfelület előírt mértéke, építménymagasság, stb.)	
56.	Római út: gépkocsi - gyalogos - kerékpáros forgalom!
A Római úton együtt van a gépkocsi forgalom, a gyalogos forgalom és a kerékpáros forgalom is. Ezek valamilyen differenciált szétválasztása elkerülhetetlen - forgalom csillapítás, sebességkorlátozás.	
57.	71-es főút Badacsonyt elkerülő szakasza nem működik.
A Badacsony hegyet északról elkerülő útvonala nem működik, mert Nemesgulácson nincs az átkötő útszakasz kiépítve Badacsonytördemic felé.	
58.	Római út: gépkocsi - gyalogos - kerékpáros forgalom!
A Római úton együtt van a gépkocsi forgalom, a gyalogos forgalom és a kerékpáros forgalom is. Ezek valamilyen differenciált szétválasztása elkerülhetetlen - forgalom csillapítás, sebességkorlátozás.	
59.	Római út - 71-es út közötti elégtelen kapcsolat
A Római útnak Badacsonytomaj területén csak két ponton van kapcsolata a 71-es főúttal, ezért a Római út forgalom-átvezetése a főút felé nehézkes, alig megoldható.	
60.	Badacsony déli, délkeleti oldalán beépítési anomáliák
Badacsony déli, délkeleti lejtői az új villaépítéseket korlátozni célszerű, viszont a borászattal összefüggő építmények, funkciók (borturizmus) támogatandó.	