



aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

2. kötet

LASZTONYA KÖZSÉG településterve – alátámasztó javaslat



LASZTONYA KÖZSÉG
településterve

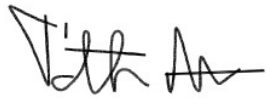
alátámasztó javaslat
véleményezési tervdokumentáció

2025. február



aláíró lap

Lasztonya fejlesztési tervének és településtervének készítését
alátámasztó javaslatához

településtervező	
Agg Ferenc okl. építésmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatárs Barna Erika okl. településmérnök	
tájrendezési tervező	
Balogh Zsombor okl. tájépítész mérnök Tk 11-0281	
Kerekesné Balha Gabriella okl. tájépítész mérnök Tk 14-0393	
környezetvédelmi tervező	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök 20-0521 SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	
örökségvédelem, régészet	
Simmer Livia régész 18-002	
közlekedési és vízközmű tervező	
Tóth Attila Gábor okl. építőmérnök, településmérnök TV- 01-10559	
Munkatárs: Kovács Kitti okl. építőmérnök	

energia közmű tervező, hírközlési tervező

Szakács Levente

okl. villamosmérnök

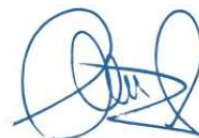
EN-VI, TE, TH 08-01371



településtörténet, demográfia, fejlesztési koncepció

Henics Attila

közgazdász



építési szabályzat – jogi tanácsadó

dr. Simon Beáta

jogász



tartalomjegyzék

Lasztonya fejlesztési tervének és településtervének készítését alátámasztó javaslatához

1. Előzmények	
2. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	
3. Településrendezési javaslat	
4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	
5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	
6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	
7. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	
8. A módosítással érintett területek bemutatása	
9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	
10. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	
11. Környezeti értékelés	

1. előzmények

Lasztonya község határozatban döntött arról, hogy elkészítteti a 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti tartalommal a község új településtervét, mely magába foglalja a fejlesztési tervet és a rendezési tervet. Jelenleg a település nem rendelkezik hatályos településrendezési tervvel.

KIVONAT

Bázakerettye, Csörnyeföld, Kerkaszentkirály, Kiscsehi, Lasztonya, Lisperzentadorján, Maróc,
Muraszemenye, Szentmargitfalva Községek
Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. január 29. napján
megtartott nyilvános együttes üléséről készített jegyzőkönyvből

Lasztonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „Településrendezési tervekkel kapcsolatos döntések meghozatala” tárgyában 3 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

6/2024. (I.29.) képviselő-testületi határozat

Lasztonya Község Önkormányzata

- 1) megállapítja, hogy a 49/2023. (XI.8.) határozattal kiírt ajánlattételi felhívásra nem érkezett be érvényes ajánlat.
- 2) Lasztonya Község Önkormányzata a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát szükségesnek tartja, ezért új településfejlesztési koncepció és új településrendezési eszközök elkészítéséről dönt.
- 3) A képviselő-testület felkéri az alábbi tervezőket, hogy a jogszabályoknak megfelelő tartalommal adjanak ajánlatot új településrendezési terv elkészítésére:
 - a) Fercsák Ágnes Erzsébet ev. 8945 Bak. Rózsa u. 33.
email: fercsak.agnes@gmail.com
 - b) AOD Kft. (Képviseli: Agg Ferenc) 8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
email: aod@aodkft.hu
 - c) Káli STUDIO Építész és Településtervező Kft. (Képviseli: Káli Marianna)
8931 Vöckönd, Jókai M. u. 10. email: kali.mariann@gmail.com
- 4) A képviselő-testület felkéri Andrasekné Cser Mária Márta polgármestert, hogy a beszerzési eljárást folytassa le és annak eredményéről a soron következő képviselő-testületi ülésen tájékoztassa a képviselő-testületet.

Határidő: ajánlattételi felhívás közzétételére: 2024. február 20.

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Csatlós Csilla s.k.
Bázakerettye Község Polgármestere

Hóbor-Sztrahia Krisztina s.k.
Csörnyeföld Község Polgármestere

Pál Zoltán s.k.
Kerkaszentkirály Község
Polgármestere

Süle Béla s.k.
Kiscsehi Község Polgármestere

Andrasekné Cser Mária s.k.
Lasztonya Község Polgármestere

Árkus Béla s.k.
Lisperzentadorján Község
Polgármestere

Simonyai István s.k.
Maróc Község Polgármestere

Stropka Józsefné s.k.
Muraszemenye Község Polgármestere

Molnár János s.k.
Szentmargitfalva Község
Polgármestere

Dr. Resch Karolina s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:
Bázakerettye, 2024. február 20.



Dr. Resch Karolina
jegyző

2. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

Lasztonya fejlesztési és rendezési dokumentumai a település hosszútávú fennmaradását elősegítő javaslatokat tartalmaznak. E javaslatok száma szerény, a település léptékéhez igazodik. Hatályos településfejlesztési és rendezési tervek hiányában a tervezett beépítésre szánt és nem szánt területfelhasználások a belterülethatárokhoz igazodnak, mely alapján beépítésre szánt fejlesztési terület csak belterületen került kijelölésre, mely így nem tekinthető új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

Jelen fejezetben a fejlesztési tervben megfogalmazott célok és a kijelölt fejlesztési területek, valamint a hozzájuk kapcsolódóan kialakítandó szabályozás kerül bemutatásra.

1. A vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és együttműködéssel megfelelő intézményrendszer biztosítása

Lasztonya település esetében a hosszútávú fennmaradás érdekében elsődleges fejlesztési cél a népesség megtartása, valamint új lakók betelepülésének ösztönzése. Mindehhez fontos, hogy a település élhető környezetet tudjon biztosítani, illetve lehetőségeihez mérten el tudja látni a lakosait a megfelelő szolgáltatásokkal, és intézményekkel. Ez utóbbiak megvalósítása térségi együttműködés keretében biztosítható.

A település belterülete a korábbi és jelenlegi hasznosításnak megfelelően nagyrészt falusias lakóterületként kerül kijelölésre. Elmondható, hogy rengeteg a beépítetlen, romos állapotú épülettel megjelenő ingatlan, melyek foghíjakat képeznek a településszerkezetben. E területek újbóli beépítése volna a legkedvezőbb. Egyes esetben ezek az ingatlanok koncentráltan vannak jelen, ezeket a terv fejlesztési területként is kijelöli. E terület a Kossuth utca északi részén található, a fejlesztési tervlapon egyes számmal jelölt. A terület útkapcsolata és közműellátásához a közterületet a szabályozási terv biztosítja, a szolgáltatási szint emelése kívánatos lehet.

A vonzó települési környezet kialakításához hozzá tartozik a megfelelő zöldterületi ellátottság. Zöldterület kijelölésére kerül sor a település központi részén, önkormányzati tulajdonú területen, ahol közösség funkciók elhelyezésére lesz lehetőség. Mindezt a szabályozás is biztosítja.

2. A gazdaság fellendítése a helyi vállalkozások támogatásával és a nyugodt, erdei környezetre épülő turizmus kialakításával

A településen kevés számú vállalkozás van jelen, azonban e meglévő vállalkozások támogatása a rendezési terv szintjén is fontos. Mindennek megfelelően a Béke út végén található faipari vállalkozás számára általános gazdasági övezet kerül kijelölésre a tervekben, valamint a tervezett szabályzat is a valós hasznosításnak megfelelő szabályozást tartalmaz, mely elősegítheti a terület fejlődését. A terület útkapcsolata és közműellátásához a közterület biztosított, a szolgáltatási szintek emelése elvárható.

A település fejlődésének másik lehetősége lehet a turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázása. A településen több túraútvonal is keresztül halad, köztük a kék túra nyomvonala is. E túraútvonalak a fejlesztési terveken jelölésre kerülnek, melynek tájékoztató szerepet szánunk. Kámaháza területén turisztikai fejlesztés számára alkalmas, belterülethez kapcsolódó területen különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre. E terület út és közműkapcsolatai biztosított. A szabályozás meghatározáskor figyelembe vételre került, hogy a terület az ökológia hálózat ökológiai folyosójának részét képezi, így a felsőbb jogszabályok által biztosított legfeljebb 10%-os megengedett legnagyobb beépíthetőség kerül meghatározásra.

3. A táji és természeti adottságok védelme a térséggel együttműködve, valamint az erdei környezetre épülő turizmus kialakítása

A táji és természeti adottságok megóvása, valamint a lakókörnyezet védelme érdekében is fontos fejlesztési cél, hogy a különböző hasznosítású területek megfelelően el legyenek választva egymástól és egymásra ne legyenek zavaró hatással.

A település külterületeinek egy része valamilyen táji és/vagy természetvédelmi oltalom alatt áll. Ezek esetében a területrendezési törvényben meghatározott előírások biztosítják az élőhelyek védelmét a megfelelő művelés és hasznosítás fenntartásával. A területrendezési követelmények egyértelmű betarthatósága érdekében a területekre vonatkozó előírásokat a helyi szabályozásban is megjelenítjük.

3. Településrendezési javaslat

3.1. szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek, területhasználatok

szerkezetalkotó és tagoló közlekedési és egyéb elemek

A településterv a közlekedési és egyéb elemeket érintően nem tartalmaz a szerkezetet módosító változást.

a beépítésre szánt területek

lakóterületek

falusias lakóterületek

A község lakóterületei falusias lakóterület övezetek kerülnek besorolásra a valós területhasználatnak megfelelően. A lakóterületek nagyrészt lefedik a belterületet. Ahogy korábban bemutatásra került a településen sok az elhanyagolt állapotú, beépítetlen ingatlan a belterületen belül. Ezek továbbra is lakóterületként kerülnek szabályozásra, mivel a közlekedési és közműkapcsolataik biztosítottak nem cél a meglévő építési jogok megvonása. A lakóterületek két különálló egységben helyezkednek el, ugyanis Lasztonya központi belterületén kívül Kámaháza településrész is meglévő lakóterületként hasznosított és akként is került meghatározásra a tervekben.

A lakóterületi övezetek tervezett elhelyezkedése a következő térképeken látható.



falusias lakóterületi övezetek tervezett elhelyezkedése

gazdasági területek

általános gazdasági területek

A település nyugati részén, a Béke utca végén meglévő fafeldolgozó vállalkozás működik. A valós használatnak megfelelően, illetve a vállalkozás fejlődésének elősegítése érdekében a terület általános gazdasági övezetbe kerül besorolásra a terveken.

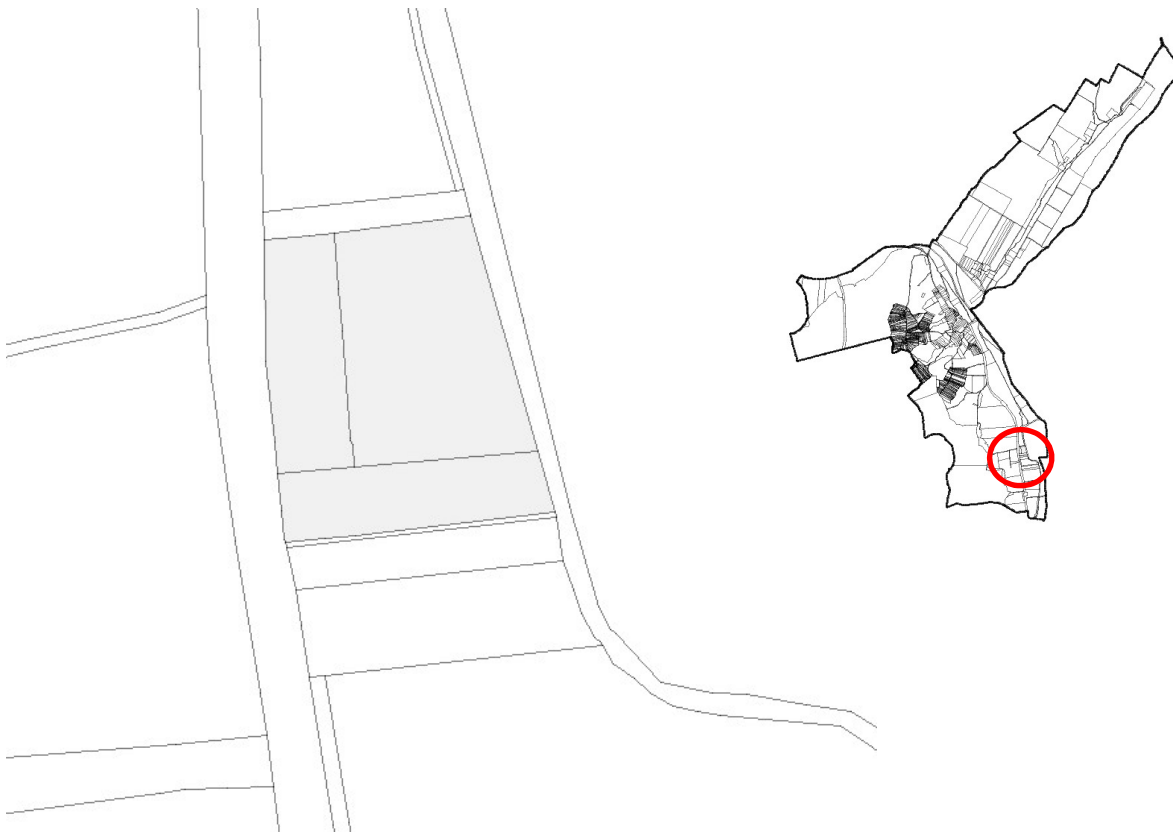


általános gazdasági övezet tervezett elhelyezkedése

különleges beépítésre szánt területek

különleges mezőgazdasági üzemi terület

A Bázakerettyéről érkező 75157 számú külterületi út mentén egykori lakóházak csoportja található, ez Tag puszta. A területen mára előtérbe került a mezőgazdasági üzemi tevékenység, valamint a jövőben is e hasznosítás kívánatos a területen. Mindennek értelmében az érintett területen különleges mezőgazdasági üzemi övezet kerül kijelölésre.



különleges mezőgazdasági üzemi övezet tervezett elhelyezkedése

beépítésre nem szánt területek

zöldterület

A településen a központban, a lakótelkek között került kijelölésre zöldterület, mely közkert övezeti besorolást kapott. E területen lesz lehetőség a közösségi zöldfelületi funkciók elhelyezésére. A település méretéből adódóan más helyen nem kerül sor zöldterület kijelölésére.



zöldterület övezet tervezett elhelyezkedése

erdőterületek

egyéb erdőterületek

Az egyéb erdőterületek az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartása alapján kerültek jelölésre, továbbá azon területek soroltak ide, melyek a tényleges területhasználatnak megfelelően is erdőterületek,

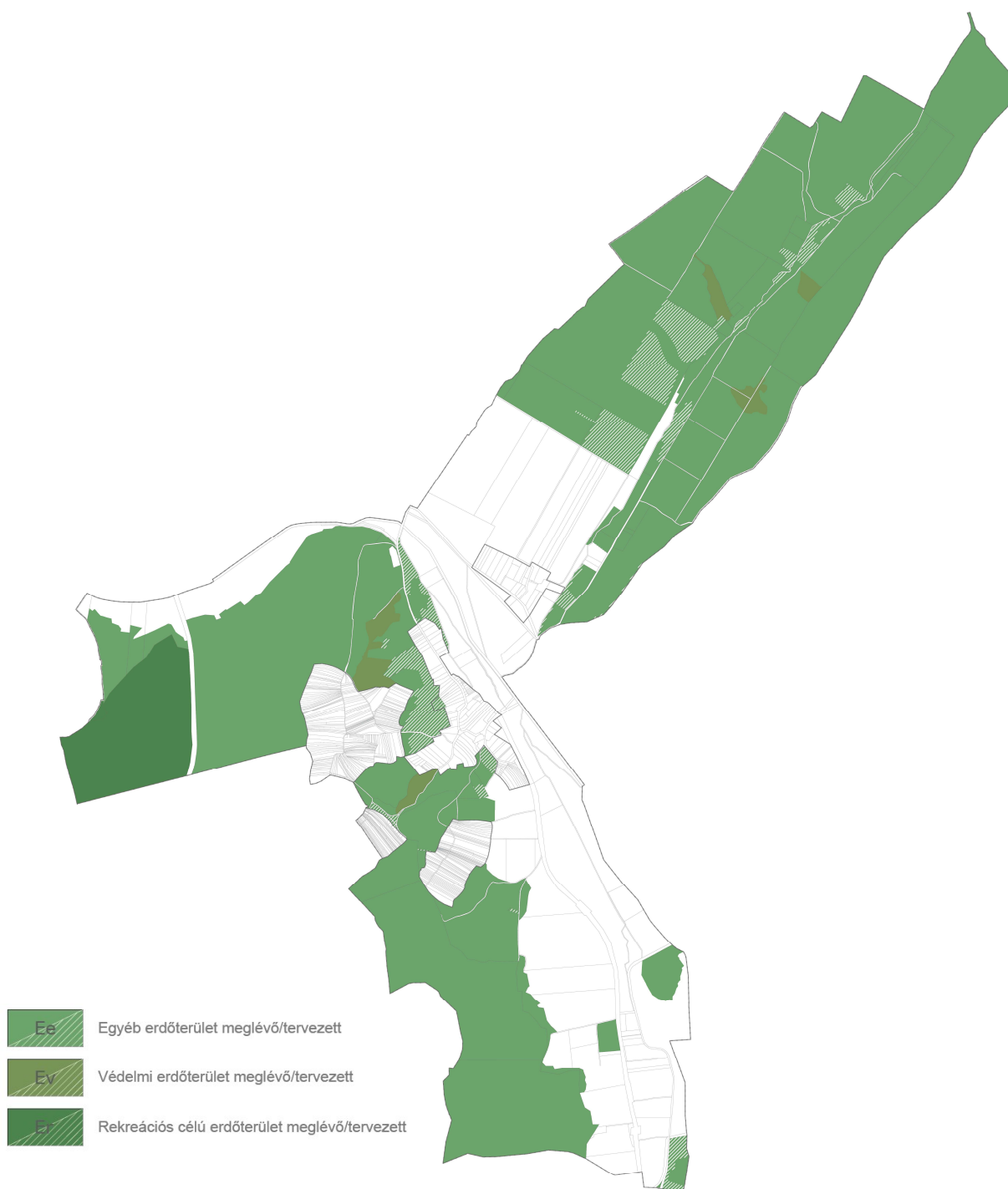
illetve a településszerkezeti egység kialakítása érdekében erdőként jelölésük szükséges. Ez utóbbiak a terveken tervezett megjelöléssel szerepelnek.

védelmi erdőterületek

A község területén több helyen került kijelölésre védelmi erdőterület, melyek nagy része szintén az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartása alapján szerepel a terveken. A településszerkezeti egység kialakítása érdekében illetve a valós hasznosítást és funkciót figyelembe véve további erdőterületek kerültek kijelölésre, ezek a terveken tervezett megjelöléssel szerepelnek.

rekreációs erdőterületek

A település nyugati részén nagy kiterjedésű rekreációs erdőterület kerül jelölésre a terveken, mely az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásában is közjóléti erdőként szerepel.



erdő övezetek tervezett elhelyezkedése

kertes mezőgazdasági területek

Lasztonyán a zártkertek három egységben helyezkednek el a település dél-nyugati részén. A zártkertek területének egy része Lisspeszentadorjánban folytatódik. A kertes mezőgazdasági területeken beépítés mára alig található, nagyrészt művelés alól felhagyott területek.

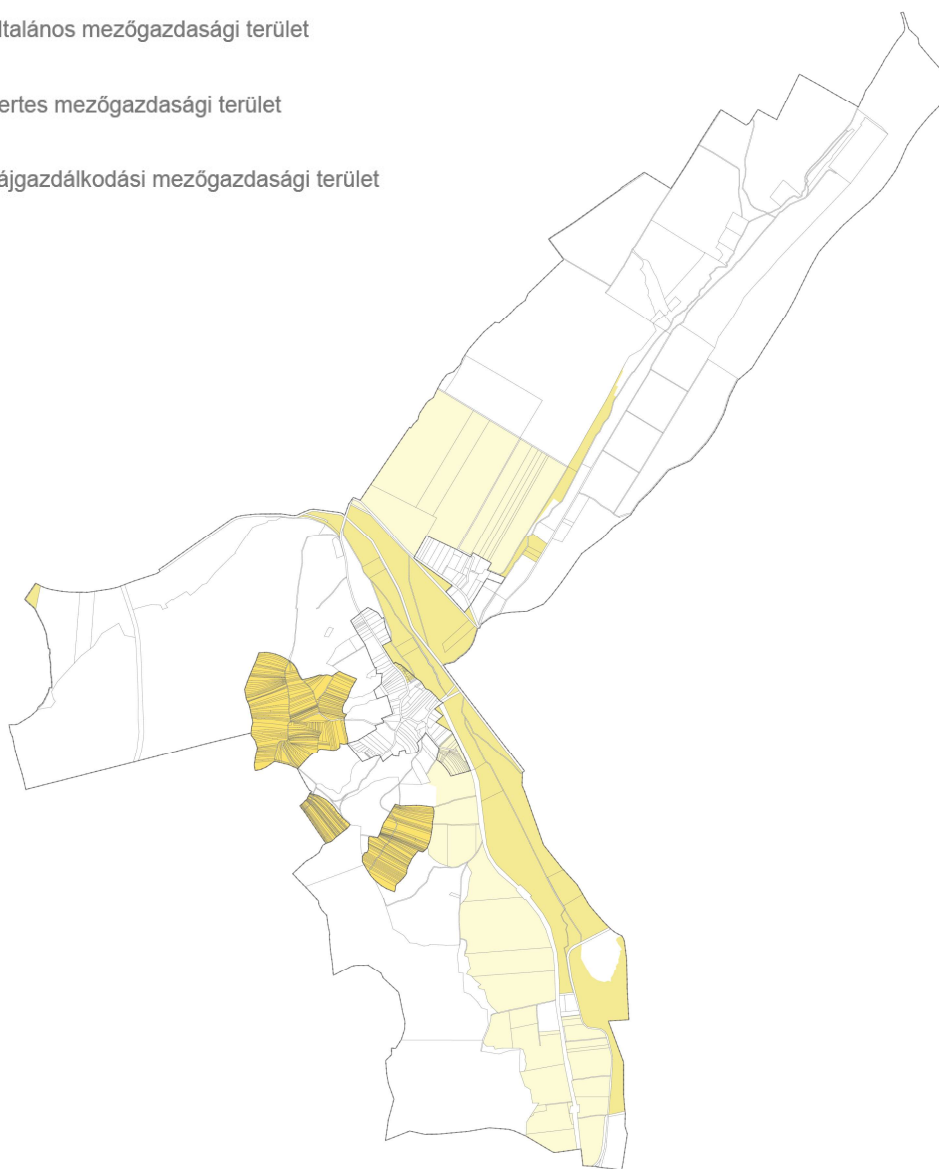
általános mezőgazdasági területek

Az általános mezőgazdasági területeket elsősorban a település külterületének szántó, művelési águ területei alkotják, melyeket nagyrészt a valóságban is szántóként hasznosítanak. E területek nagyobb kiterjedésben a település déli részé, a településközi összekötő úttól nyugatra, illetve a település északi részén helyezkednek el.

tárgazdálkodási mezőgazdasági területek

A tárgzadálkodási mezőgazdasági területek közé az OTÉK előírásainak megfelelően a gyepterületek kerültek besorolásra, illetve a valamilyen természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági területek kerültek ezen övezetbe. Elhelyezkedésük elsősorban a patak völgyre koncentrálódik.

Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Mt	Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület



mezőgazdasági övezetek tervezett elhelyezkedése

vízgazdálkodási terület

A településen keresztül halad az Alsó-Válicka, mely patak, illetve a mellékági vízgazdálkodási területfelhasználásba kerültek besorolásra. További vízfolyás a településen a Kámaházi patak, mely a település keleti részén éri el a közigazgatási területet. E patak is vízgazdálkodási övezetbe sorolt. A település önálló helyrajzi számon található árcai szintén vízgazdálkodási terület területfelhasználásúak.

közlekedési területek

közüti közlekedési terület

A település közüti közlekedési és közmű elhelyezési területei tartoznak ide, melyek hálózatot alkotnak a településen. A hálózatban térségi összekötő utak, valamint hely gyűjtő és kiszolgáló utak szerepelnek. E területeken közlekedési és közmű létesítmények helyezkednek el.

egyéb közlekedési terület - vasút

A vasúti közlekedési területekhez a vasúti pálya által érintett területek tartoznak, mely vasúti pályán a Csömödéri Állami Erdei Vasút halad.

különleges beépítésre nem szánt területek

különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület

Kámaháza területén a belterülethez kapcsolódva különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület kijelölése tervezett, mely területen turisztikai épület, szállás elhelyezésére lesz lehetőség. Az övezet az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében helyezkedik el, ennek megfelelően beépítésre nem szánt területként kerül szabályozásra.

különleges beépítésre nem szánt temető terület

A valós hasznosításnak megfelelően a temető területe különleges beépítésre nem szánt övezetbe kerül besorolásra.



3.2. szabályozási koncepció

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv hatálya

A helyi építési szabályzat a település teljes közigazgatási területére kiterjed. A szabályzatban meghatározott általános érvényű előírások a település teljes területén érvényesek.

Építési szabályzat szerkezete, felépítése

A tervezett helyi építési szabályzatot három fejezetre osztottuk, mely fejezetek az általános előírásokat, a részletes övezeti előírásokat és záró rendelkezéseket tartalmazzák.

Az I. fejezet az általános előírások rendelkezéseit írja le. A fejezet a hatály meghatározásán túl általános előírásokat fogalmaz meg, melyek jellemzően telekalakításra vonatkozó szabályok, tartalmazza a közterület, épített környezet alakítására, a táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokat, a környezetvédelmi és a veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokat. Ezen előírások a területi hatállyal összhangban, az érintett területeken felmerülő, szükséges szabályokra fókuszálnak. Az általános előírások fejezet tartalmazza továbbá a közművek előírásait, az építés általános szabályait, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit, az építészeti értékek védelmét és a védőterületek és védőtávolságok szabályait.

A II. fejezet részletes övezeti előírásokat rögzít a beépítésre szánt övezetekre és a beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozóan övezetenkénti rendeltetést és egyedi szabályokat meghatározva. A III. fejezet a záró rendelkezéseket tartalmazza.

A rendelet mellékletét képezi a szabályozási terv tervlaponként külön mellékletként, az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó normatív előírásokat tartalmazó táblázat, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetések tartalmazó táblázatok a beépítésre szánt és nem szánt területek esetében.

Építési övezetek szabályozása

Az új helyi építési szabályzatban falusias lakóterület, általános gazdasági terület és különleges mezőgazdasági üzem területek jelennek meg beépítésre szánt területként.

Az övezetek szabályozásában szükség szerinti bekezdésszámban szerepelnek az övezetre vagy azok egy részére vonatkozó egyedi vagy speciális előírások, további korlátozások, vagy engedmények. Itt szerepelnek továbbá azok a feltételek, melyek a rendelet mellékletét képező, elhelyezhető és tiltott rendeltetések tartalmazó táblázat szerint feltétellel helyezhetők el. E feltételek elsősorban a lakó és a gazdasági funkciók egymás mellettiségéből adódó konfliktusokat hivatottak kiküszöbölni.

Az építési övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásait a szabályzat 5. mellékletét képező táblázat tartalmazza. E táblázatban szerepelnek a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméretetek és telekszélességek, a meghatározott beépítési mód, a beépítési magasságok, az oldalkert mértéke, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke és a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke. Az elhelyezhető és tiltott rendelkezéseket szintén táblázatos formában megjelenítve a szabályozás 6. melléklete képezi.

Beépítésre szánt területek úthálózata

A beépítésre szánt területen az utak szükséges szélesítése szabályozási vonallal meghatározásra került. Építési tevékenység „rendezett telekállapot” kialakítását követően hajtható végre, így a szabályozási vonallal érintett telkek esetén a meglévő utak szélesítését az érintett telek esetében le kell választani.

Külterületi kiszolgáló utak, országos mellékutak és a gyorsforgalmi út szabályozása

A beépítésre nem szánt övezetek – kertes, általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, erdőterület – és a beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi övezet területén új kiszolgáló utak kialakíthatók és megszüntethetők anélkül is, hogy annak kialakítása vagy megszüntetése a szabályozási tervben szerepelne. Ezen övezeteken a szabályzatban meghatározott előírások mellett új utak is kialakíthatók.

Közművek

A helyi építési szabályzat „Közművek előírásai” című fejezete tartalmazza a település közművekkel, felszíni vízrendezéssel kapcsolatos előírásait. A helyi építési szabályzatban ezen fejezetében kerültek meghatározásra a helyi szabályok az ivóvízellátásra, szennyvízelvezetésre, csapadékvíz-elvezetésre vonatkozóan.

Beépítésre szánt területek szabályozása

falusias lakóterületek szabályozása

A falu lakóterületei falusias lakóterületként kerültek szabályozásra. A szabályzatban egy övezet került meghatározásra, mivel az egyes területek adottságait és jövőbeni beépítési lehetőségeiket tekintve nem különböznek. Az övezet vonatkozó előírások meghatározása során az OTÉK rendelkezési és a helyi sajátosságok voltak mérvadók.

általános gazdasági terület szabályozása

A településen egy helyen általános gazdasági övezet került szabályozásra a valós hasznosítást figyelembe véve. Az előírások meghatározásakor az OTÉK rendelkezései és a helyi sajátosságok voltak mérvadók.

különleges beépítésre szánt terület szabályozása

A településen beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi övezet került kijelölésre egyedüli beépítésre szánt különleges övezetként. Az övezet előírásainak meghatározásakor az OTÉK rendelkezései és a helyi sajátosságok voltak mérvadók.

Beépítésre nem szánt területek szabályozása

közlekedési területek szabályozása

A közlekedési területeket érintően megkülönböztetünk közúti közlekedési területeket és egyéb közlekedési területeket. A közúti közlekedési területek közé az ingatlannyilvántartás szerinti közlekedési és közműterület tartozik. Az egyéb közlekedési területek közé fognak tartozni a kötöttpályás közlekedési területek.

zöldterületek szabályozása

A település zöldterülete a Zkk jelű közkert övezetekbe kerül besorolásra. A szabályozás lehetővé teszi a területen a közösségi zöldfelületi funkciók elhelyezését szinkronban az OTÉK előírásaival.

erdőterületek szabályozása

Az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően a településen védelmi, rekreációs illetve egyéb erdőterület övezetekbe kerülnek besorolásra az erdőterületek.

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők az ottani rendeltetésüknek megfelelően védelmi, rekreációs vagy egyéb erdőövezetként szabályozottak.

A szabályozási terven az erdészeti adatbázisban nyilvántartott erdőterületeken túl erdőterületként szabályozottak még azon területek, melyek a területrendezési terv térségi területfelhasználásaira tekintettel, illetve a településszerkezeti egység megőrzése érdekében szükségszerűen erdő övezetbe sorolandók. E területek a terveken tervezett erdőként szerepelnek.

Az egyes erdő övezetekre meghatározott előírások esetében az OTÉK rendelkezései mérvadók.

mezőgazdasági területek szabályozása

A település mezőgazdasági területei általános, kertes és tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetekbe kerültek besorolásra a korábban már ismertetett elvek mentén. A szabályzat e területeken tiltja a lakó funkció elhelyezését, melynek célja, hogy a település belterületeire korlátozódjon a lakhatás. A mezőgazdasági területeken a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó gazdasági épületek elhelyezése engedélyezett az OTÉK rendelkezéseit figyelembe vett paraméterek szerint.

vízgazdálkodási területek szabályozása

A vízgazdálkodási területek övezetébe kerültek besorolásra az önálló telekkel rendelkező árkok, vízfolyások, vízmosások telkei. Ide tartozik továbbá az Alsó-Válicka és a Kámaházi patak medre. A szabályozási tervlapon e területek kék felületkitöltéssel láthatók.

különleges beépítésre nem szánt területek szabályozása

A község területén 2 beépítésre nem szánt különleges övezetet különböztetünk meg, melyekre vonatkozóan a sajátos használatból adódó egyedi előírások kerültek meghatározásra. Ezen övezetek a különleges turisztikai terület és a temető terület.