

4. Javaslát az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A változtatási szándékok hatásai a régészeti örökségre

A településfejlesztési tervben megállapított fejlesztési területek nem érintenek régészeti lelőhelyet.

Általánosságban az alábbi vonatkozó szabályozások irányadók a beruházások esetén:

A földmunkákkal járó tevékenységek károsítják a régészeti rétegeket, ami a lelőhely pusztulásához vezethet. Amennyiben a beruházások helyszínein nem tudnak vagy akarnak változtatni, a Kötv. 22. § szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. A megelőző feltárás régészeti megfigyelés, próbafeltárás, illetve teljes felületű megelőző régészeti feltárás módszerével valósulhat meg, melynek költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

Nagyberuházások esetén az örökségvédelmi jogszabályok a tervezés és engedélyeztetés során Előzetes Régészeti Dokumentáció elkészítését írják elő (Kötv. 23/C § (1) bekezdése). Az ERD feladata a tervezett beruházás teljes területe régészeti érintettségének egyértelmű tisztázása, az érintett lelőhely(ek) jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának vizsgálata, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak és a feltárással jogosult intézmények kijelölése.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében felhívom a földtulajdonosok, a beruházók és a kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti korú emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztályának, illetve a régészeti tevékenység elvégzésére jogosult intézménynek, Lasztonya esetén a nagykanizsai Thúry György Múzeumnak, haladéktalanul bejelenteni. A feltárással jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni.

Helyi védelem alatt álló épületek, építmények

A település helyi védelem alatt álló épületei a településképi rendelet készítésekor kerültek rögzítésre a településképi rendeletben. Jelen településrendezési terv készítés során a helyi védelem alatt álló épületek nem kerülnek felülvizsgálatra, a településképi rendeletben meghatározottakat vesszük alapul.

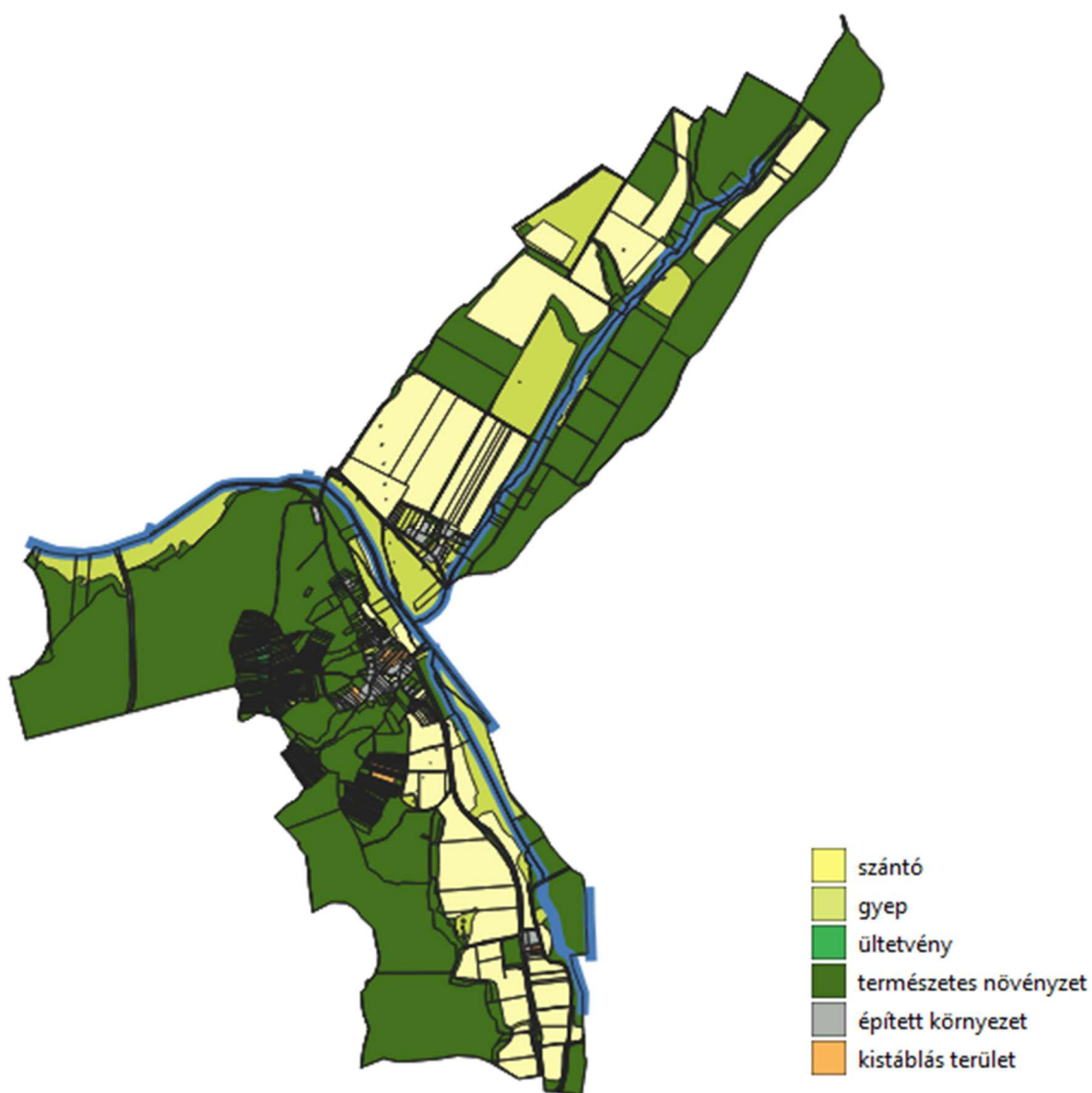
A helyi védelem alatt álló épületek és objektumok a tervezett szabályozásban szerepeltetésre kerülnek. A helyi védelemre vonatkozóan a településképi rendelet határoz meg előírásokat.

5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

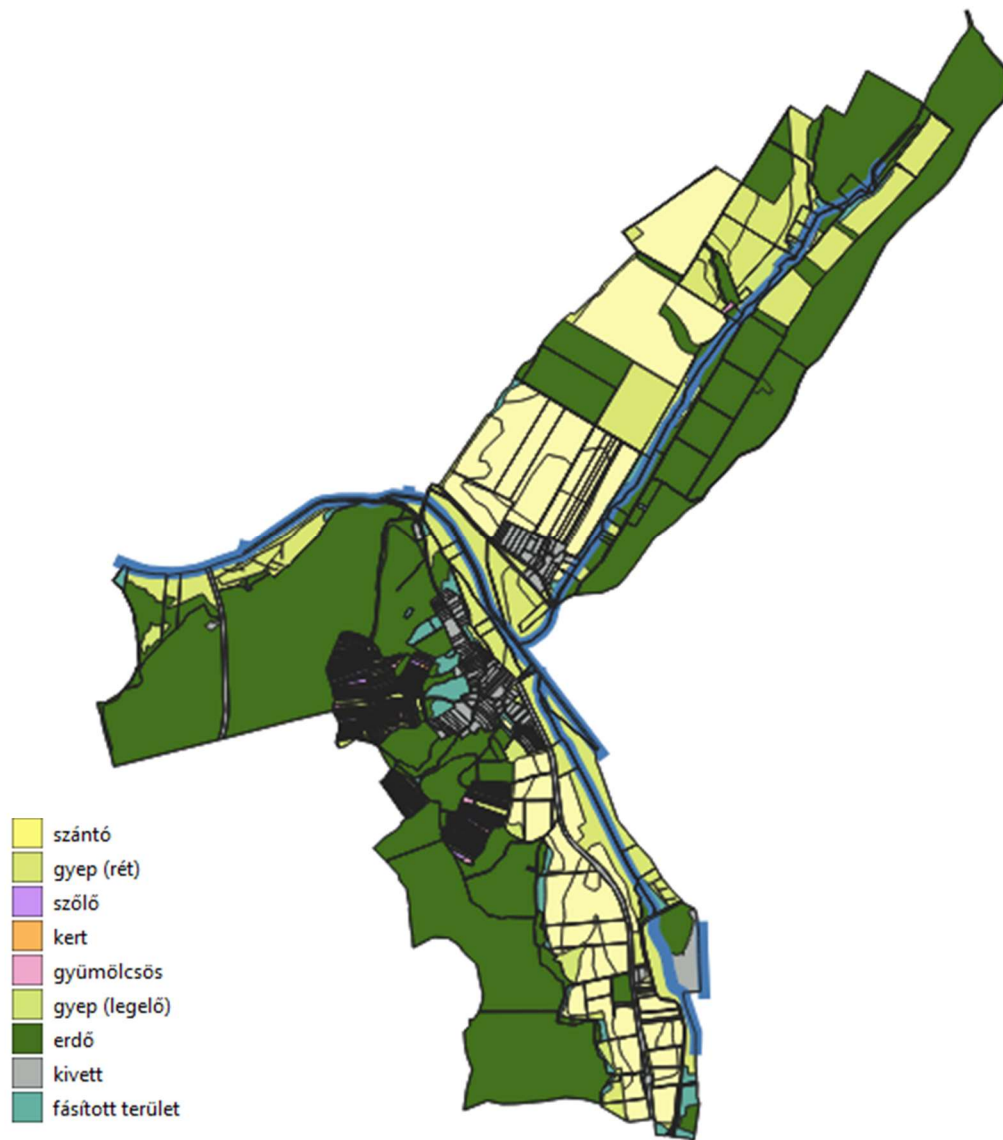
A településterv alkalmazkodik a történeti tájhasználatához, biztosítja a tájszerkezet fenntartását a külterületi területfelhasználási rendszerének kialakításával, és egyértelművé tette a mezőgazdasági, valamint erdőterületek sajátos területfelhasználásait, és a HÉSZ-ben a fejlesztési tervvel összhangban szabályozta. Az egyes sajátos területfelhasználási egységek szabályozása a történeti tájhasználat és a tájképvédelem figyelembevételével és a környezetkímélő gazdaságfejlesztés elősegítésével történt. A külterület területfelhasználás rendszerének kialakítása során figyelembe vettük az adatszolgáltatás szerinti valós felszínborítást és művelési ágakat:

Lasztonya esetében az Alsó- Válicka és a Kámaházi - patak völgyében gyepek, -és szántóterületek húzódnak, amelyet a magasabb térszíneken erdők öveznek.



Felszínborítás

A településterv ennek megfelelően, a történeti tájhasználat fenntartását figyelembe véve készült. A művelési ágak a tényleges tájhasználat szerint alakultak ki, az egykori zártkerti területek nagy része kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban maradtak, azonban jellemző rájuk a beerdősülés folyamata.

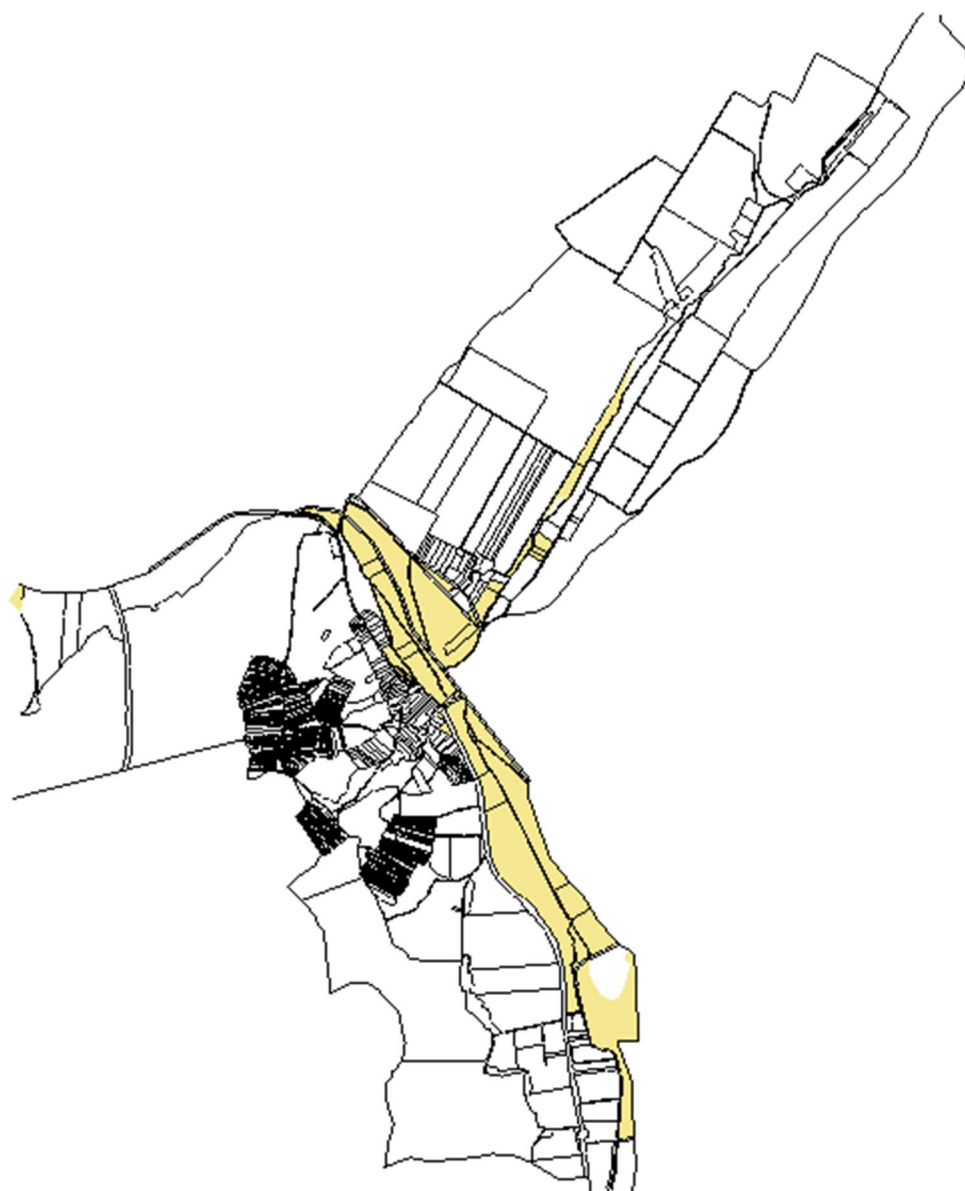


Művelési ág

Mezőgazdasági területek

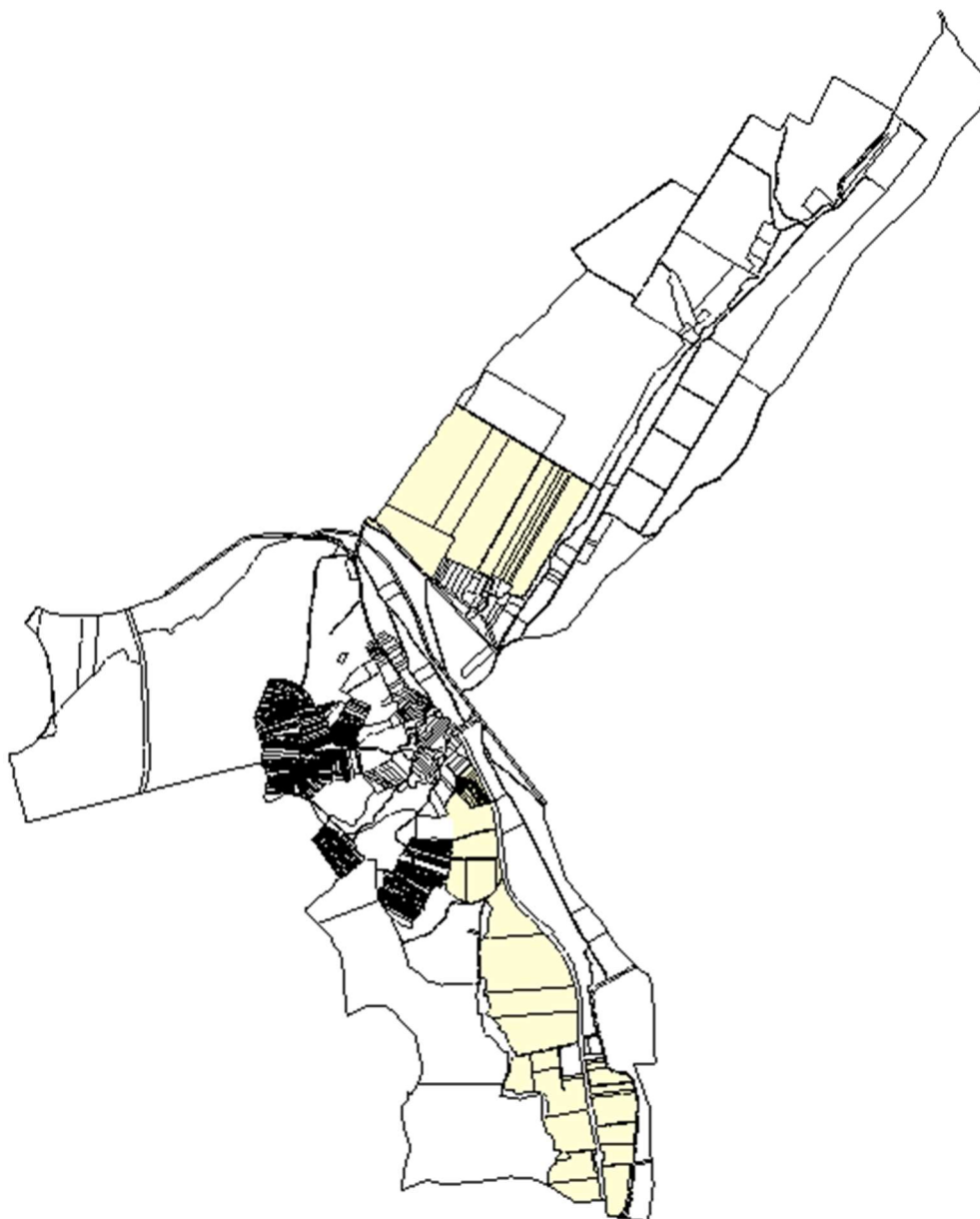
A terv a **mezőgazdasági területeket** általános, tájgazdálkodási és kertes mezőgazdasági övezetbe sorolta az alapján, hogy művelési ág és felszínborítás szerint milyen hasznosításúak.

A fentiekből egyértelműen megállapítható, hogy Lasztonya esetében jelentősek a patak völgyében húzódó gyepterületek, amelyek tájgazdálkodási mezőgazdasági területekként **(Mt)** lettek szabályozva.



Javasolt tájgazdálkodási mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági terület övezetébe meghatározóan az árutermelő gazdálkodásra alkalmas, védelem alatt nem álló szántóterületek tartoznak, amelyek a település déli területén helyezkednek el. Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek kialakíthatók. Kialakítható továbbá birtokközpont is. A lakó és szállás rendeltetés a mezőgazdasági övezetben tiltott annak érdekében, hogy a lakó rendeltetés a nagy arányban beépítetlen belterületekre korlátozódjon. Az általános mezőgazdasági övezetben az OTÉK-ban meghatározottakkal szinkronban az épület vendéglátó és szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan.



Javasolt általános mezőgazdasági területek

A **kertes mezőgazdasági terület** területfelhasználási egységbe többnyire az egykori zártkerti területek sorolta be a településterv. Lasztonya esetében a település belterületétől nyugatra, délre és délnyugatra három tömbben a dombhátak felaprózott telkeit érintik, az egykori zártkertekből alakultak ki, elszórtan gazdasági épülettel rendelkeznek helyezkednek el. A történeti tájhasználat megőrzése érdekében a településterv ezeket a területeket kertes mezőgazdasági területként szabályozza, ahol birtokközpont is kialakítható. A megengedett legnagyobb beépítettség 3%, birtokközpont esetében 10%.



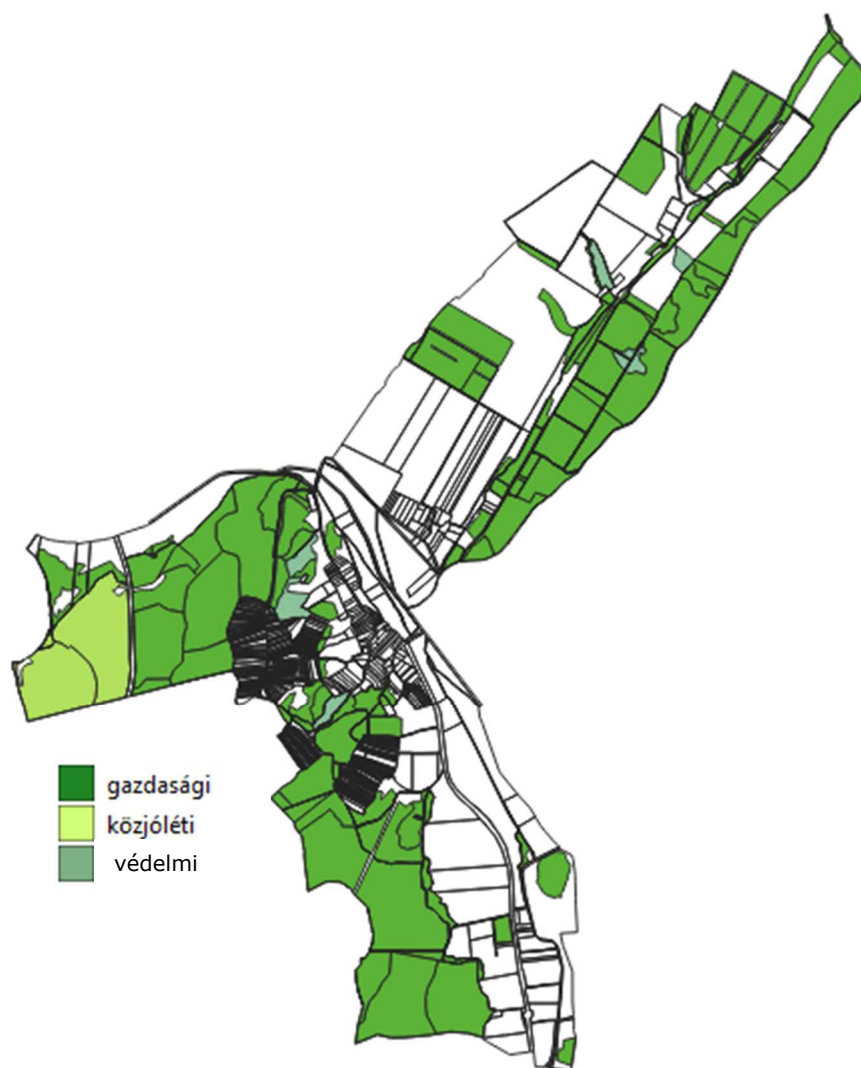
Javasolt kertes mezőgazdasági területek

Erdőterületek

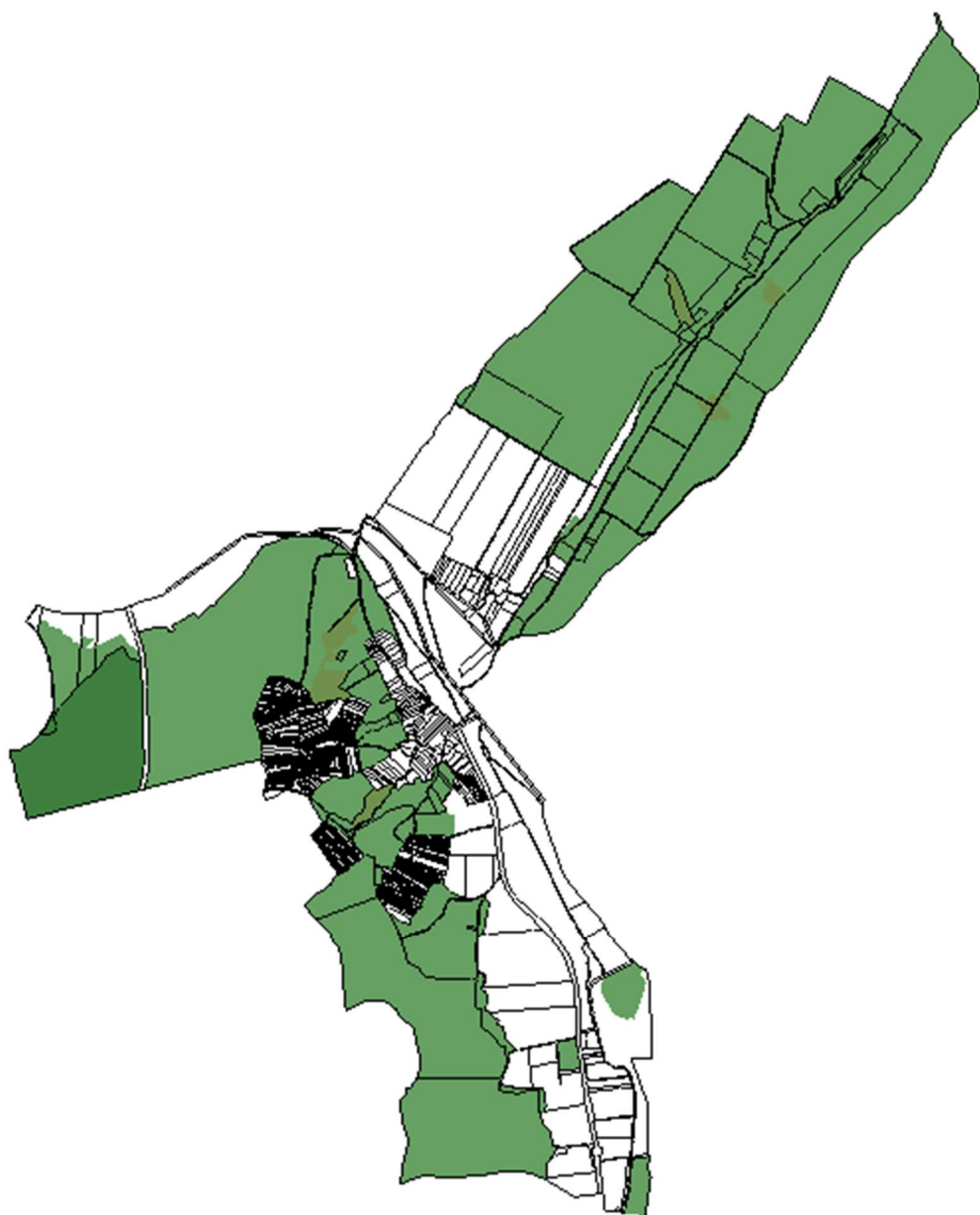
Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti **erdőket** a terv teljes egészében erdőterületbe sorolta. Az erdőket a településterv megkülönbözteti erdőgazdálkodási rendeltetésük szerint, amelynek megfelelően a HÉSZ is kijelöl három erdőövezetet az elhelyezhető épületek alapján. **A településterv területfelhasználási rendszere a Zala megyei TrT erdők övezetével összhangban készült.**

Védelmi erdőövezetben épület nem létesíthető. A gazdasági rendeltetésű erdőterületeket a terv **„egyéb” erdőterület** övezetbe sorolta, főként a belterülettől északra és keletre helyezkednek el, amely területekkel az országos szabályokkal szinkronban (OTÉK 28.§) legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet építeni.

Lasztonya esetében a közzóléti rendeltetésnek megfelelő módon **rekreációs erdő** is kijelölésre került a település nyugati határán a közzóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosítva. Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5 százalék lehet.



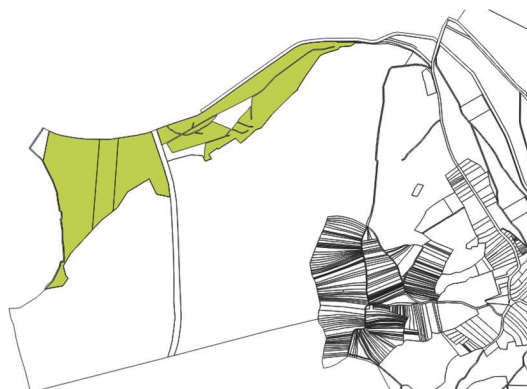
**Adatszolgáltatás szerinti erdők rendeltetés szerinti megoszlása
Zala megye TrT erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt övezete**



Javasolt erdőterületek

Természetközeli területek

A település nyugati felének északi részén a kányavári ex lege védett láp terül el, az Alsó-Válcika menti területeket foglalja magába amelynek nagy része **Természetközeli terület** (Tk) övezetbe lett sorolva, és a településterv nem engedi meg az építést.



Adatszolgáltatás szerinti ex-lege védett láp



Településterv tervezett TK övezete

Természetvédelmi javaslatok

VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

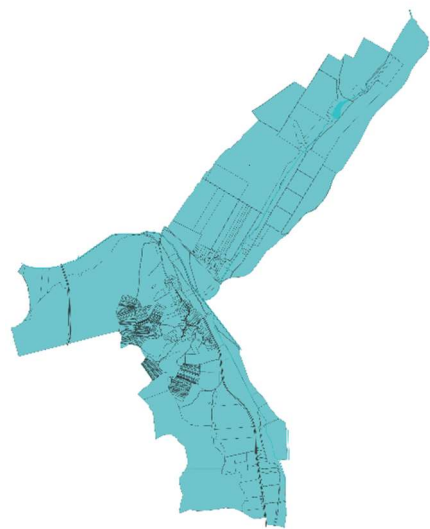
Nemzetközi jelentőségű védett természeti terület

„A bioszféra-rezervátumok azon jellegzetes szárazföldi és tengerparti ökoszisztémák, amelyek az UNESCO Ember és Bioszféra Programja (MAB) keretében nemzetközileg elismertek.” Környezetvédelmi Lexikon (2002)

A hazai 6 bioszféra rezervátumból a Mura–Dráva–Duna Határon Átnyúló Bioszféra-rezervátum területére esik a település egésze.

Bioszféra rezervátumoknak hármas zónarendszere van: magterület, védőövezet és átmeneti övezet. Lasztonya teljes területe az átmeneti övezetbe tartozik.

„Átmeneti övezet: Az átmeneti zónák a természeti erőforrások fenntartható használatának bemutató területei, rajtuk mezőgazdasági és egyéb emberi tevékenység is folyhat a helyi közösségek, a természetvédelmi szervezetek, kutatók, civil szervezetek és magánszemélyek együttműködésével. Jellemzően nem védett területen helyezkednek el, jogi korlátozás a MAB státuszából következően nem vonatkozik rájuk. A rajtuk folyó tevékenységekbe a kezelők minél jobban igyekeznek bevonni a helyi közösségeket is.”



Ex lege védett természeti értékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23.§ szerint védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűek.

Lasztonyát érinti a kányavári ex lege oltalom alatt álló láp (azonosító: 243/EL/14), az Alsó-Válcika menti területeket foglalja magába Kányavár és Lasztonya északi felén. A településterv a fentiekben részletezett módon, Tk területfelhasználási egységbe sorolta a területet.

Országos Ökológiai Hálózat

A Lasztonyán található hálózati elemek a magterület és az ökológiai folyosó kategóriát fedik le.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

50. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

79. § Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét biztosítani kell;

b) szántó művelési ágú területen - a Balatoni főépítész hozzájárulását követően - kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el;

c) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;

d) csarnok nem helyezhető el;



Országos Ökológiai Hálózat övezeti
Magterület
Ökológiai folyosó

- e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet;
- f) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével - nem létesíthető;
- g) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- h) * a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

A megyei területrendezési tervben foglaltak érvényre jutását elősegítő intézkedések és szabályozási ajánlások. 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó ajánlások

Ökológiai folyosó területén csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható. Az övezet területén fontos a meglévő természetszerű művelési ágak (erdő, gyeperdő, nádas, stb.) megtartása, művelési ág-váltás csak abban az esetben javasolható, ha az a termőhelyi viszonyokhoz igazodva, a természetközeli gazdálkodás irányába (intenzív gazdálkodási módból az extenzív irányba) történik.

Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése, fejlesztése), vagy bármilyen környezetterhelő tevékenység megvalósítása, folytatása csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül lehetséges. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetre - a vonatkozó törvényi övezeti előírások mellett - a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni: - a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem hajthatók végre; - a településrendezési tervek készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani; - a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni; - a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyeperdő, nádas, erdő, mocsár) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában javasolható; - a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése az ökológiai folyosó funkció biztosítása mellett a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet; - szántó művelési ágú területen új beépítés nem helyezhető el, kertgazdasági övezetbe sorolt területen a 2000 m² -nél kisebb telek nem építhető be; - az övezethez tartozó mezőgazdasági-elsősorban a gyeperdő /rét és legelő/ művelési ágú - területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átszervezése javasolható; - közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon helyezhetők el, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható; - közlekedési építmények tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el, új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet; - magasépítmény - kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható; - a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő tájfenntartó módszerek és gazdálkodás alkalmazható; - energetikai célú növénytelepítés nem javasolható.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési

övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Az ökológiai hálózat magterület övezetére vonatkozó ajánlások a 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat szerint:

1. Az övezet által érintett települések szabályozási tervében az előírásokat a magterületen egységesen szükséges megállapítani. Kerülendő távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény; így különösen hulladéklerakó, szennyvíziszap-tározó, hígtrágya-tározó, bármilyen nagyobb összefüggő burkolatigényű létesítmény elhelyezése. A meglévő, potenciálisan szennyező létesítmények, üzemelő külszíni bányák működése csak a természetvédelmi szempontoknak alárendelten, a természeti és táji értékek sérelme nélkül történhet. Magterületen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a

természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül javasolható. . Azokon a településeken, ahol a település belterülete is védett, ill. a belterületet védett külterület veszi körül, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti terület a természetvédelmi hatóság engedélyével beépítésre szánt területté minősíthető. A kijelölés feltételeként célszerű előírni, hogy az a jelenlegi belterülethez kapcsolódva, annak legfeljebb 20 %-át teheti ki, erdő vagy más természetes, ill. természetközeli élőhely igénybevétele nélkül.

3. Az ökológiai hálózat magterület övezetére a - vonatkozó törvényi övezeti szabályok mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

- a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, művelési ág változtatás csak extenzívebb (természeteszerű) irányba javasolható; az övezetbe tartozó mezőgazdasági területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átsorolása javasolható;

- a tájkép- és látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során érvényesíteni kell; - közlekedési építmények a tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;

- a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése a tájkarakter erősítésével, a történeti tájszerkezet és a tájképi adottságok megőrzésével, történhet;

- egyéb új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szimbolikus építményként (emlékmű, kegyhely, stb.) helyezhető el;

- minden új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet;
- magasépítmények elhelyezése kerülendő, illetve csak tájba illesztést igazoló dokumentáció alapján, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható;
- erdőtelepítés, erdőfelújítás, fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető; - gyepfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, energetikai célú növénytelepítés, intenzív agrotechnika folytatása az övezetben nem javasolható.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

5. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

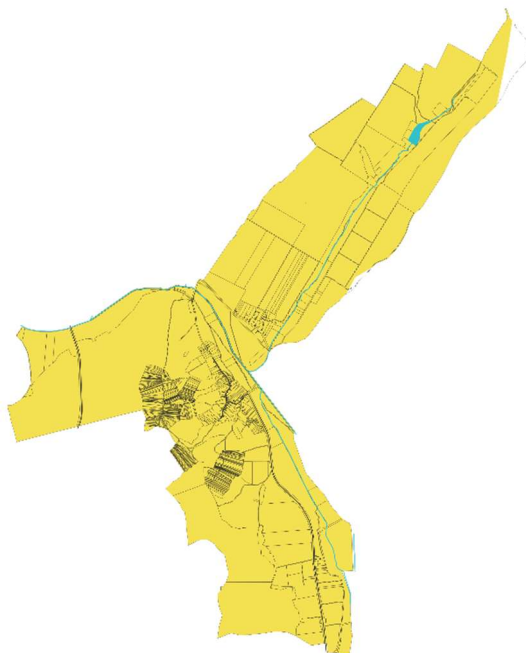
VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

Tájképvédelmi terület övezete

Az **Ország Területrendezési Terve** felhatalmazása alapján a **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** Lasztonya teljes közigazgatási területét **tájképvédelmi terület övezetébe** sorolta be. A sajátos aprófalvas jelleg, a beépítés módja, a tájszerkezet és a tájhasználat indokolja a teljes területnek tájképvédelmi övezetbe való sorolását. A dombvidéki jelleg miatt a rálátások is nagyobbak, így a táj vizuális szempontból is érzékenyebb.

(1) A tájképvédelmi terület övezete (a továbbiakban e § alkalmazásában: övezet) területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) Az övezettel érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni



a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) Az övezetben a közlekedési, hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Az MaTrT figyelembevételével Zala Megye Területrendezési Terve a tájképvédelmi terület övezetére irányelveket és ajánlásokat fogalmaz meg, amelyek a 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat mellékletében találhatók.

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó ajánlások

1. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken érvényt kell szerezni a következő ajánlásoknak:

- új beépítésre szánt területek csak feltételekkel, a tájképvédelmi szempontok érvényesítésével jelölhetők ki; - csak a meglévő beépített területhez kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése.

- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges;

- a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli területi átszervezést, elsődlegesen a vízparti, vízközelit, illetve a gyepek művelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken.

- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

- országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetbe sorolt területeken a 2000 m² -nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;

- új épület vagy építmény elhelyezése csak tájba illesztést igazoló dokumentációval alátámasztott módon tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából – a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével – a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni;

- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható, a település helyi településképvédelmi rendeletében rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető-berendezések lebontásáról, újak elhelyezésének feltételeiről.

2. Az övezet részét képező erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a táji és természeti értékek sérelme nélkül.

3. Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására, a hagyományos tájkarakter megőrzésére, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.

4. A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, természetes állapot visszaállítása, valamint közmű és közút építése érdekében javasolható.

5. Az övezeten belül a településrendezési tervekben kell lehatárolni a kertes mezőgazdasági területeket, ezeken a (volt zártkerti) területeken tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, feldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el, -

telekrendezés során legkisebb teleknagyságként min.1500 m² ajánlott, új telekalakításkor kívánatos az átlag 3000-6000 m² -es kertgazdasági telekméreteket biztosítása.

6. Tájékpíleg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, városközeli területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, a szabályozás a nagyobb telekméreteket kialakulását segítse, illetve beépítettségük ne növekedjen, a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen.

7. A tájban megjelenő település-sziluettet megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben a kialakult településképnél megfelelően meg kell határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezésére az övezeten kívül kell területet kijelölni.

8. A települések beépítésre szánt területén a településképnél és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan javasolható.

9. A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében: - terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át lehetőség szerint ne haladja meg; - a magasépítményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően lehet elhelyezni;

10. településrendezési, szabályozási eszközök alkalmazásával is elő kell segíteni a hullámterek eredeti, illetve eredetihez közeli állapotának visszaállítását, és a védelem fokozását.

11. A kiépítendő közlekedési utakat a tájbaillesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó közlekedési folyosóban indokolt vezetni.

12. Elő kell segíteni a megye területén működő kavicsbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését.

13. A különböző művelési ágú területeket, mezőgazdasági táblákat elválasztó gyepűk, zöldsávok megtartása, illetve kialakítása szükséges, a mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemei megtartandók, hiányzó elemei pótlandók.

14. A több települést is érintő, egybefüggő térségi jelentőségű tájképvédelmi területek esetében területfelhasználási egységek kijelölésénél a kilátás-rálátás adottságait figyelembe vevő térségi szintű egyeztetés javasolt.

15. Tájékpíleg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, város-közel területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, és a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen. A tájképet károsító építkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokra kell törekedni.

16. A tervezett gyorsforgalmi utak és főutak elkerülő szakaszainak területének biztosítása során ezek tájba illesztésére, a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére különös gondot kell fordítani.

A területfelhasználási egységekre, a térségi övezetekre vonatkozó ajánlások közül a történeti tájkarakter védelmére, a táji-természeti értékek védelmére, a település és a táj harmonikus egységének megtartására vonatkozó ajánlásokat a terv figyelembe vette, illetve azokkal összhangban készült.

Egyedi tájértéknek a tájra jellemző természeti érték, képződmény, vagy az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos, vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Helyi védelem alá vontak az alábbi tájértékek Lasztonya Község Önkormányzata Képviselőtestületének 14/2017(XII.31.) önkormányzati rendelete a településképnél védelméről alapján:

1. XVIII. századi harangláb
2. Kámaháza harangtorony
3. Út menti keresztek
4. Világháborús emlékmű

A település nevezetességei közé tartozik a lasztonyai településrészen a XVIII. században épült római katolikus harangláb és a mellette látható I. és II. világháborús emlékmű, amely a két háború helyi áldozatainak állít emléket.

Kámaháza településrészen található egy szép fa harangláb és a hajdani Sulykovszky hercegi kastély parkjában álló tulipánfa.

A településtől nyugatra, a 277 méter magas dombon áll a négyszintes kilátó, amely a „Vizek hátán, dombok ölén, bunkerek mélyén” elnevezésű projekt során épült.

Értékes elemek a szőlőhegyi prэшázak, a feltároló panoráma a környező dombokról.



Harangláb, világháborús emlékmű és kőkereszt (saját felvétel)

ZÖLDinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

A településterv a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakításával törekszik a környezeti állapot megőrzésére, és figyelembe veszi **az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) jogszabály rendelkezéseit.**

A település zöldfelületi rendszere és zöldinfrastruktúra-hálózata

9. § (1) A településtervben gondoskodni kell a település igazgatási területén a környezet állapotának és a klimatikus viszonyoknak megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a jellemzően zöldterületekből, az erdőkből és fasorokból álló egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet jellegét meghatározó elemeinek megőrzéséről.

(2) A települési zöldinfrastruktúra a természetes, természetközeli területek, valamint az ökológiai funkciót betöltő egyéb növényzettel fedett, illetve vízparti ökoszisztémák hálózata. Meglévő és tervezett elemei jellemzően a zöld-, erdő-, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, természetközeli és a jelentős zöld- és vízfelülettel rendelkező különleges beépítésre szánt és különleges beépítésre nem szánt területeinek, zöldfelületeinek, fasorainak a helyi sajátosságoknak megfelelő módon tervezett rendszere. A zöldinfrastruktúra-hálózat kialakításának fontos szempontja, hogy az egyes elemeinek folytonossága, illeszkedése mind a beépített terület határán, mind a települések közigazgatási határán lehetőség szerint biztosított legyen.

A közpark zöldterület és a közkert zöldterület

27. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterület általános használata szerint közpark vagy közkert.

(2) A zöldterület övezeteinek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkal és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A közpark zöldterületen a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

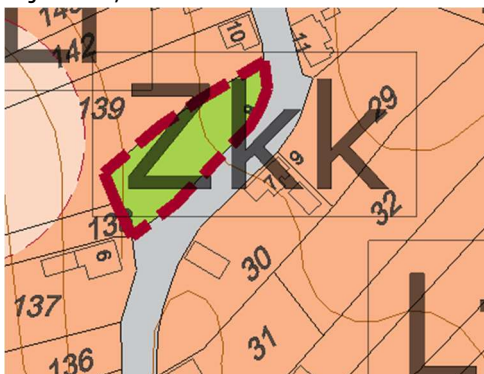
A Zöldinfrastruktúra HÁLÓZAT fejlesztési javaslatai

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei **belterületen** a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakókertek, közlekedési zöldfelületek. Lasztonyán magas zöldfelületi ellátottsággal és többféle rekreációs funkciót ellátó zöldfelülettel rendelkezik, amelyeket a terv zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a **külterületi** zöldfelületek, azaz a települést övező nagy kiterjedésű, védetség alatt álló, összefüggő erdőterületek. Lasztonya esetében kiemelt jelentőségű a vízgazdálkodási területek, mint kékinfrastruktúra elemek jelenléte.

Közhasználatú zöldterületek

Lasztonyán nincsenek funkcióval rendelkező, közhasználatú zöldterületek. Az alacsony lakosságszám, a beépítés módja és a települést övező zöldfelületek miatt ez nem is feltétlen indokolt. A településterv egy zöldterületet jelöl ki, közkert övezetbe sorolta.



Szagrális szerepe van a temetőkertnek, mint emlékezőhelynek és önálló egységnek. A temető a lakott területről északra található.



Temető bejárata (saját felvétel)

Közlekedési zöldfelületek

Az utak menti zöldsávok gyepterületek, szélesek, néhol szikkasztóárokcal ellátottak. Az alacsony beépítési arány biztosítja a csapadékvíz megfelelő mértékű szikkasztását. Általánosságban elmondható, hogy az utak melletti zöld sávok nyílt árokrendszerrel rendelkeznek, fontos elemei a zöldinfrastruktúra-hálózatnak. Szerepük van a csapadékvíz-kezelésben, főként, ha nyílt szikkasztóárokcal ellátottak. Ezen kívül térelválasztóként szolgálnak a gyalogos forgalom és lakóépületek, valamint az autósforgalom között.

Lakóterületi kertek

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak továbbá a lakóterületek kertrészei és az egyéb hagyományos falusias belterületi kertek is, melyek beépítés mentesen történő megőrzése meghatározóan fontos nemcsak zöldfelületi, de az egységes településképp, történeti

településszerkezet megőrzése szempontjából is. A telkek zöldfelületi aránya magas. Faállományt tekintve elsősorban gyümölcsfákat, vagy lucfenyőt találunk a kertekben, de a lombkorona-borítottság aránya a lakott terület szintjén alacsony, amit azonban ellensúlyoznak a szomszédos erdőterületek.

Külterületi zöldinfrastruktúra

Az erdőterületek természetszerű jellegüknél, kiterjedésüknél fogva számos ökoszisztéma szolgáltatást biztosítanak. Fontosak, mint természeti örökség, aktív rekreációt szolgáló terület, kondicionáló felület és élőhely. A meredekebb domboldalakat védi az erózióveszélytől. Az összefüggő, nagy kiterjedésű erdőterületek, és a helyi klímára jellemző fajok magas aránya elősegíti az itt megtalálható társulások stabilitását.

Magas a gyepterületek aránya, elsősorban a vízfolyások völgyében- ezeket legelőként, illetve kaszálóként hasznosítják. A felhagyott szőlők helyén cserjések és gyepek jöttek létre, melyek értékes élőhelyek. A mezsgyéken kialakult szegélynövényzet ökoton, átmeneti élőhely, mely nagyban hozzájárul a biodiverzitáshoz. A fokozatos átmenetben, a széles szegélyzónában magas diverzitás található.

A vízfolyások mentén kialakult vizes élőhelyek számos fajnak adnak otthont, ráadásul vonalas jellegüknél fogva fontos szerepük van a zöldfelületek közötti összeköttetésben. Értékes élőhelyek a patakok menti égerligetek és a fajgazdag láprétek.



Patakvölgy és a kapcsolódó gyepterületek (saját felvétel)

A Zöldfelületi ellátottság alakulása

A település belterületi zöldfelületi ellátottsága kedvező, valamint jól karbantartott. A magas külterületi zöldfelületi ellátottság, valamint a belterület alacsony beépítési aránya kedvező zöldfelületek és a csapadékvíz visszatartása szempontjából.

Az értékelés alapját a közhasználatú zöldfelületek adják. Az új településterv a településen összesen 916 m² nagyságú zöldterületet jelölt ki, amely a települések zöldfelületi arányaihoz mérten kedvező arány.

A közparkokat a helyi lakosság veszi igénybe egész évben. A településterv zöldterületként jelölt telkeinek területét a lakosságszámmal (49 fő) elosztva megkapjuk a fajlagos zöldfelületi ellátottságot. A szakmai körökben elfogadott átlag 7-10 m²/fő.

Lasztonya esetében ez az arány a következő: 19 m²/fő.

A Zöldfelület ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszerben kiemelt ökológiai jelentősége az erdőterületeknek és gyepterületeknek van. Ezen területek nagy része az ökológiai hálózatba tartozik. Ezt az ökológiai rendszert egészítik ki a belterületi zöldfelületek. Ezért fasorok és közparkok létesítésekor előnyben kell részesíteni a térségben honos fafajok alkalmazását. A közlekedési zöldfelületek állandó stressznek vannak kitéve, így nagyobb a valószínűsége az idegenhonos, invazív növényfajok megjelenésének. Ezek visszaszorítására ügyelni kell, melynek leghatékonyabb módja az őshonos növények telepítése. Lakott területen a frekvenciátaltabb területeken javasolt évelők telepítése a zóldsávokba, melyek esztétikai és fenntartási szempontból is kedvezőbbek. Növénytelepítéskor ökológiai szempontból és klímavédelmi szempontból is kedvező a többszintes növényállomány kialakítása. A gyezsávok esetében javasolt virágos fűmagkeverék vetése, mely fenntarthatóbb, dekoratívabb és élőhelyként is szolgál.

CSAPADÉKVÍZ GAZDÁLKODÁSRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

Napjainkban valamennyi településre vonatkozóan előtérbe kerül a csapadékvízgazdálkodás helyi szintű kezelése. A csapadékvíz-visszatartás fontos tényező az egyre szélsőségesebb és kiszámíthatatlanabb időjárási viszonyok miatt. A csapadék eloszlása egyre egyenlőtlenebb, nyáron gyakoribban az intenzív esőzések és hosszabbak az aszályos időszakok.

A külterületi nagy kiterjedésű erdőterületeknek és a terepi adottságoknak fontos szerepe van a helyi mikroklima szabályozásában. Az erdőknek kiegyenlített a vízháztartása, mérséklük a szélsőségeket, a csapadék lelassul, míg földet ér, így nem áll fenn a talajerózió veszélye, a talajból a gyökerek felveszik a vizet, majd a leveleken keresztül fokozatosan kipárologtatva juttatják vissza a vizet a légkörbe. A párologó, párologtató felületek, így a vízfelületek és zöldfelületek, egyrészt hűtenek, mivel a párologás hőelvonással jár, másrészt növelik a levegő páratartalmát, ami kicsapódva csapadékként hullik vissza.

A települési csapadékvíz-gazdálkodás a település területére hulló csapadékvizet felhasználható és felhasználandó, megújuló természeti erőforrásnak tekinti. A csapadékvíz felhasználása történhet háztartási és intézményi ivóvízhasználatok egy részének a csapadékvízzel való helyettesítésével, illetve a csapadékvíz visszatartása során lehetőség van a települési vízgyűjtőn a beszivárgás lehetőségének, és ezzel a talaj vízpótlásának és a talajvíz utánpótlásának növelésére.

Lakott területen jó példák a csapadékvíz helyben kezelésére nyílt, gyepes szikkasztóárkok. Az új beruházások során ezen felületek növelésére kell törekedni, a zárt medrű vízelvezető rendszerek kialakítása kerülendő. Ugyanígy a kisvízfolyások esetében is törekedni kell a minél természetsszerűbb működés segítésére.

Fontos a csapadékvíz telken belüli kezelése. A tetősíkokról összegyűlő vizet helyben kell kezelni a lehetőségekhez adóttan. Ez lehet esővízgyűjtő hordó, földalatti vagy felszíni tározó, kerti tó. Helyi rendeletben (környezetvédelmi rendelet) célszerű a csapadékvíz telken belüli megtartására kötelezni a lakosságot.

Javasolt az újonnan kijelölt lakóterületek esetében már úgy kiépíteni a lakóházakat, hogy azok szürkevizet használjanak. Ugyanígy az intézményeknél, ha lehetséges, javasolt a rendszert ilyen módon átalakítani, ezzel példaként is szolgálva a helyi lakosság számára.

A csapadékvíz-gazdálkodás fontos tényezője a beszivárgás lehetőségének mértéke. A beszivárgás a burkolatlan felületek arányának növekedésével értelemszerűen emelkedik, így a vízzáró felületek arányának csökkentésére kell törekedni. Ez elsősorban belterületen releváns, különösen telek szinten. A csapadékvízgazdálkodás szoros összefüggésben áll a befogadó vízfolyások vízgazdálkodásával. Lasztonya án húzódó patakok vízgazdálkodásra vonatkozóan a 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat a következő ajánlásokat, intézkedéseket állapítja meg:

3. A mederrendezés elsőrendű szempont, mert ezek a vizek a végbefogadói a beépített területekről érkező csapadékvíz-hálózat által szállított nagy mennyiségű, hirtelen lezúduló csapadékvíznek.

4. A helyi vízkárelhárítás érdekében a hegy- és dombvidéki településeken különösen fontos a kisvízfolyásokon a záportározó, völgyzáró gát építési lehetőségek kihasználása. A vizek megfogásával

és késleltetésével mentesíthető a beépített terület a hirtelen lezúduló, sok uszadékot és hordalékot szállító vizektől.

7. A települések belterületén összegyűjtött csapadékvizek vízfolyásokba vezetése csak előzetes tisztítás (olajfogó, homokfogó, törmelékfogó stb.) után engedélyezhető.

8. A folyóvizek és a part menti területek területfelhasználásánál és hasznosításánál két prioritást kell párhuzamosan érvényesíteni:

az árvizek biztonságos levezetése (élet- és vagyonvédelem) valamint a vízmegtartás (ökológiai és turisztikai vízigény biztosítása, árvízcsúcs csökkentő szerep).