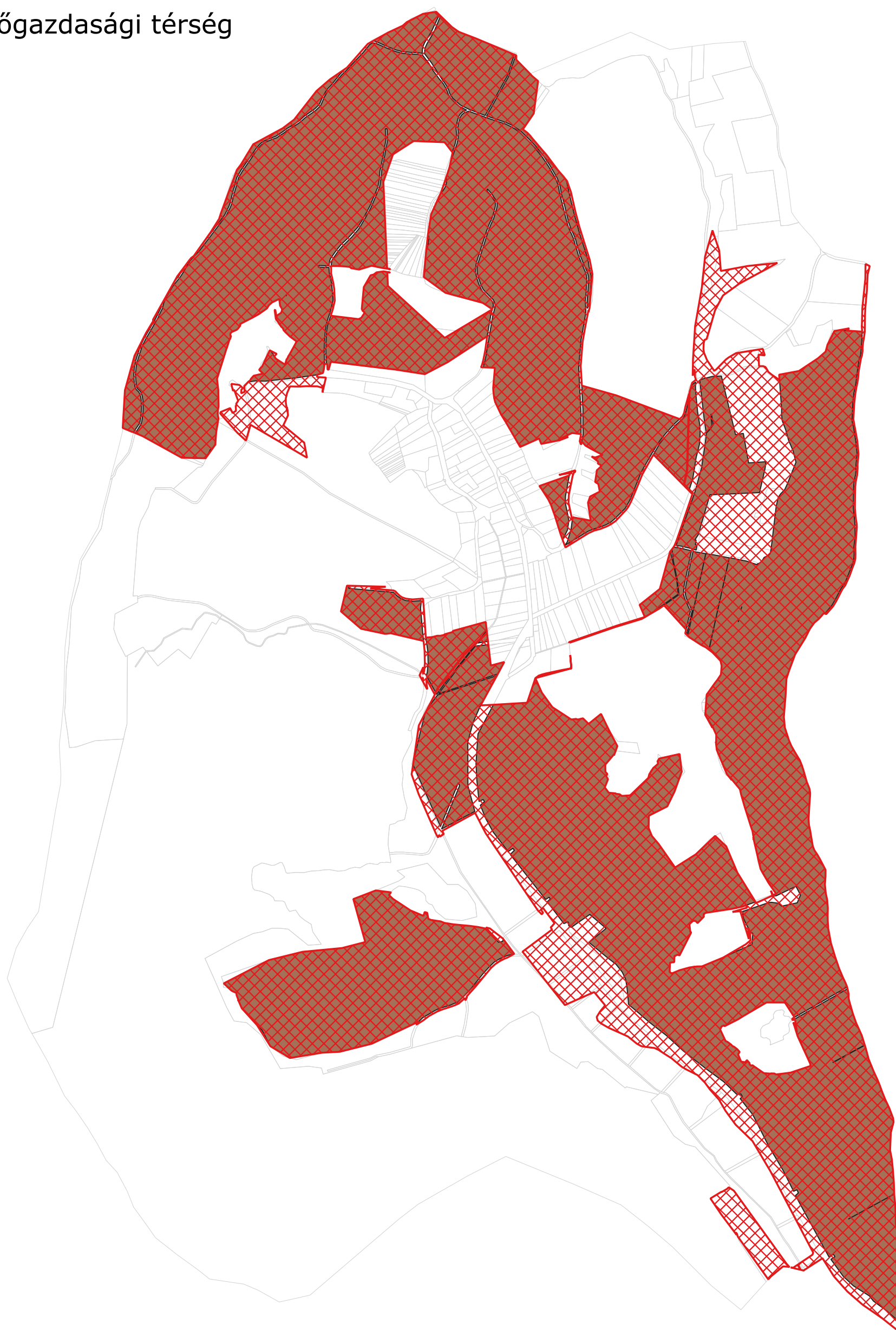




Maróc mezőgazdasági térség

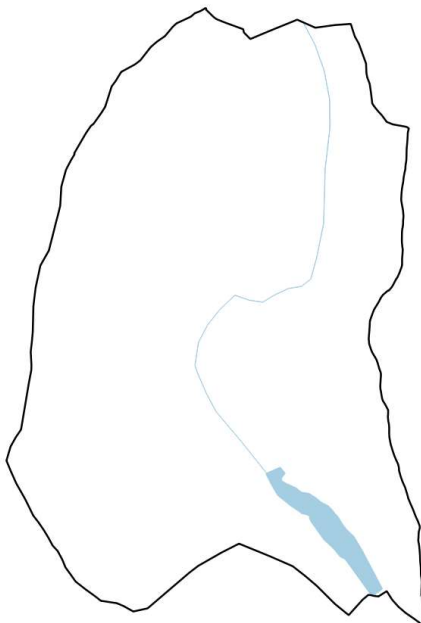


 Mezőgazdasági térség - 199,34 ha (1993381 m²)

 Mezőgazdasági térségen elhelyezkedő települési mezőgazdasági övezet - 174,46 ha (1744551 m²)

Mezőgazdasági térség területén elhelyezkedő, a településtervben mezőgazdasági övezetbe sorolt területek aránya: 87,52%

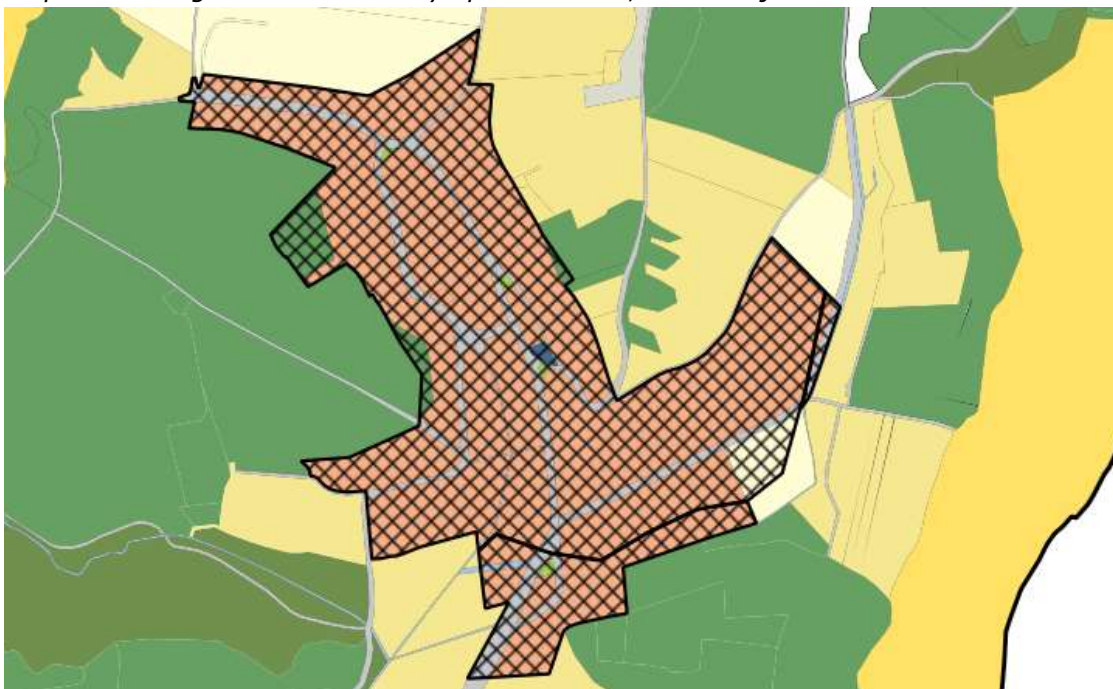
c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;



vizegyesület elhelyezkedése a településen

A vízgazdálkodási térség területe a településterveken az ingatlanhatárok alapján pontosítva került kijelölésre. A törvényi szakasszal az összhang biztosított.

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető



települési térségen kijelölt építési övezetek, övezetek

A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, így a tervezett településterv nem ellentétes a törvényi szabályozással.

A területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang igazolása

A települést érintő övezetek a következő törvényi szakaszban kiemelték.

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETI TERV

10. Térségi övezetek

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

- 1. ökológiai hálózat magterületének övezete,**
- 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,**
- 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,**
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 6. erdők övezete,**
- 7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,**
- 8. tájképvédelmi terület övezete,**
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 10. vízminőség-védelmi terület övezete,**
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:

1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,
2. a BKÜTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.

(3) A vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
- 4. földtani veszélyforrás terület övezete,**
5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.

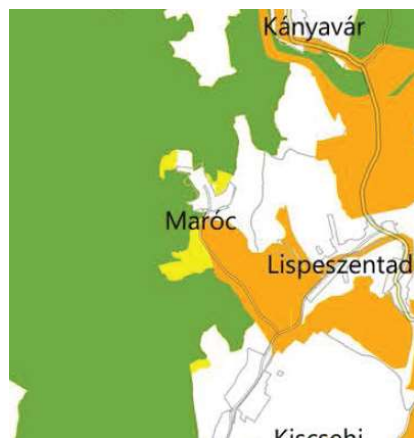
ökológiai hálózat magterületének övezete

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 engedélyre



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.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának 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 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 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 ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, 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. *

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

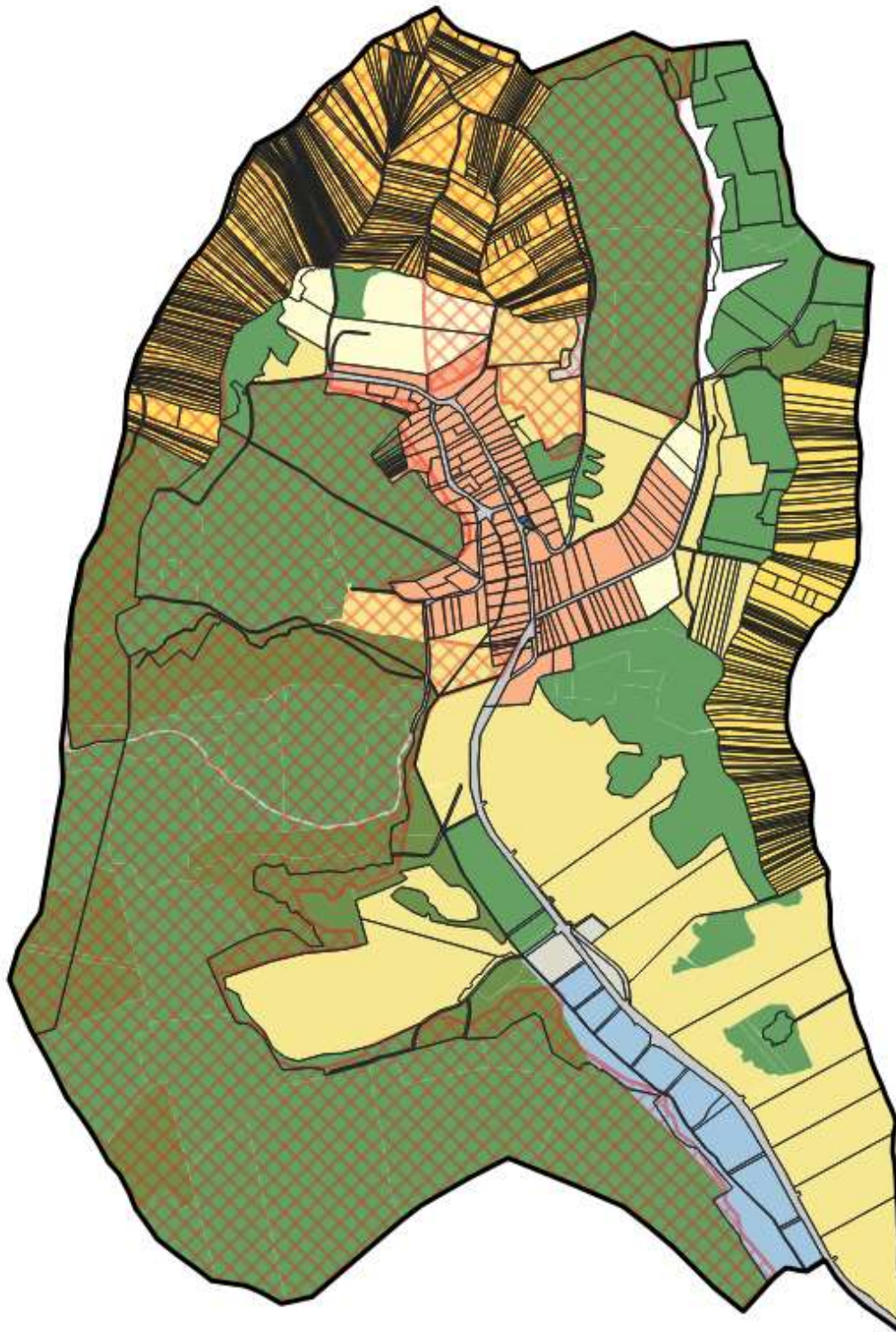
15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

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.

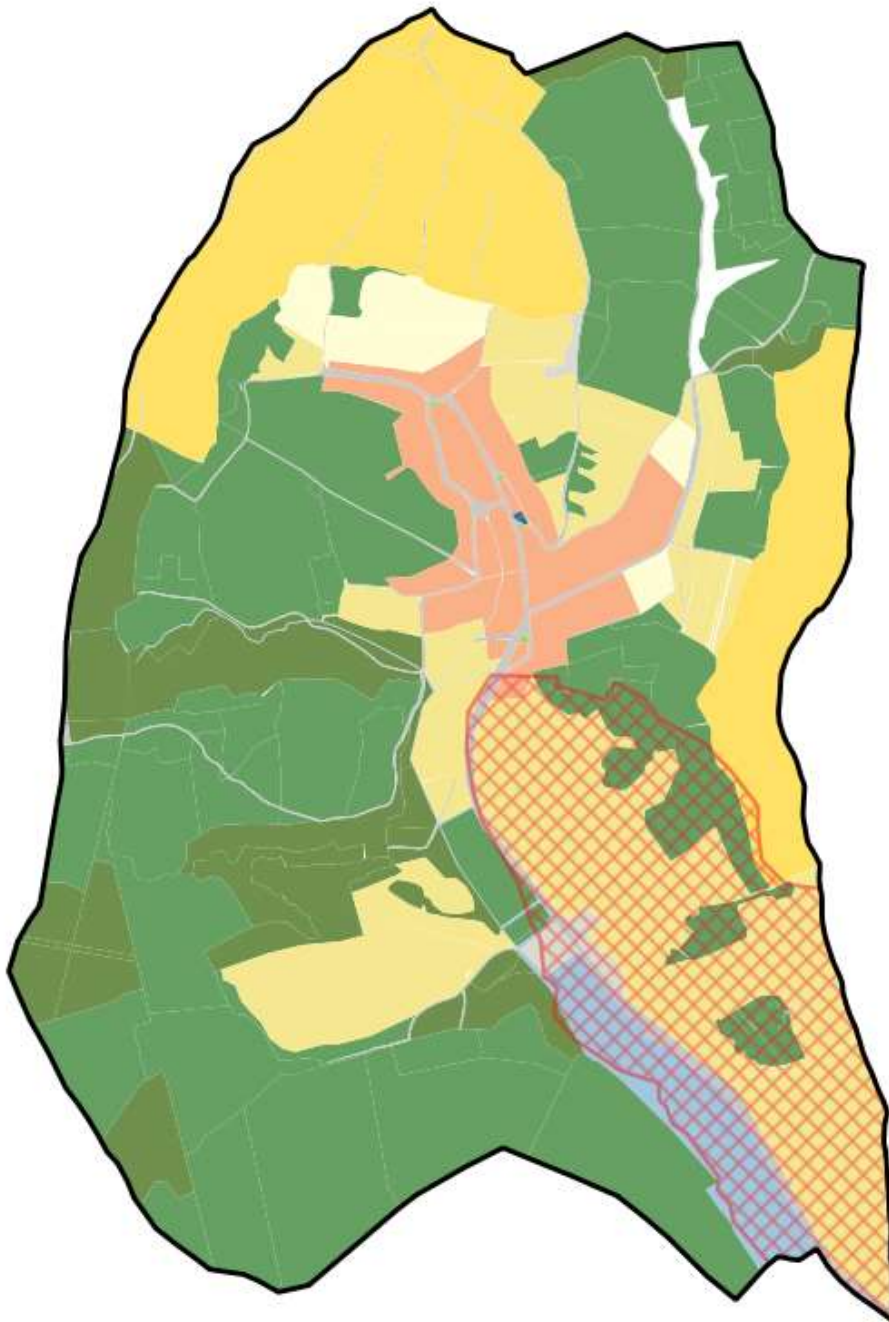


a település területrendezési terv szerinti települési térségi területfelhasználása és az országos ökológiai hálózat magterületének kapcsolata

A magterület területe a településen nagy kiterjedésű és több helyen érint beépítésre szánt területet. Mindennek megfelelően érint a településtervben falusias lakóterület övezetet, mint beépítésre szánt területet. Beépítésre nem szánt területek közül a védelmi és egyéb erdő övezetek, a kertes, általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetek, közlekedési terület, illetve a különleges beépítésre nem szánt övezetek közül a temető területek is érintettek.

A magterületen elhelyezkedő beépítésre szánt területek belterületen vannak, illetve a kialakult állapotok szerint szerepelnek a terveken, így azok nem tekinthetők új beépítésre szánt

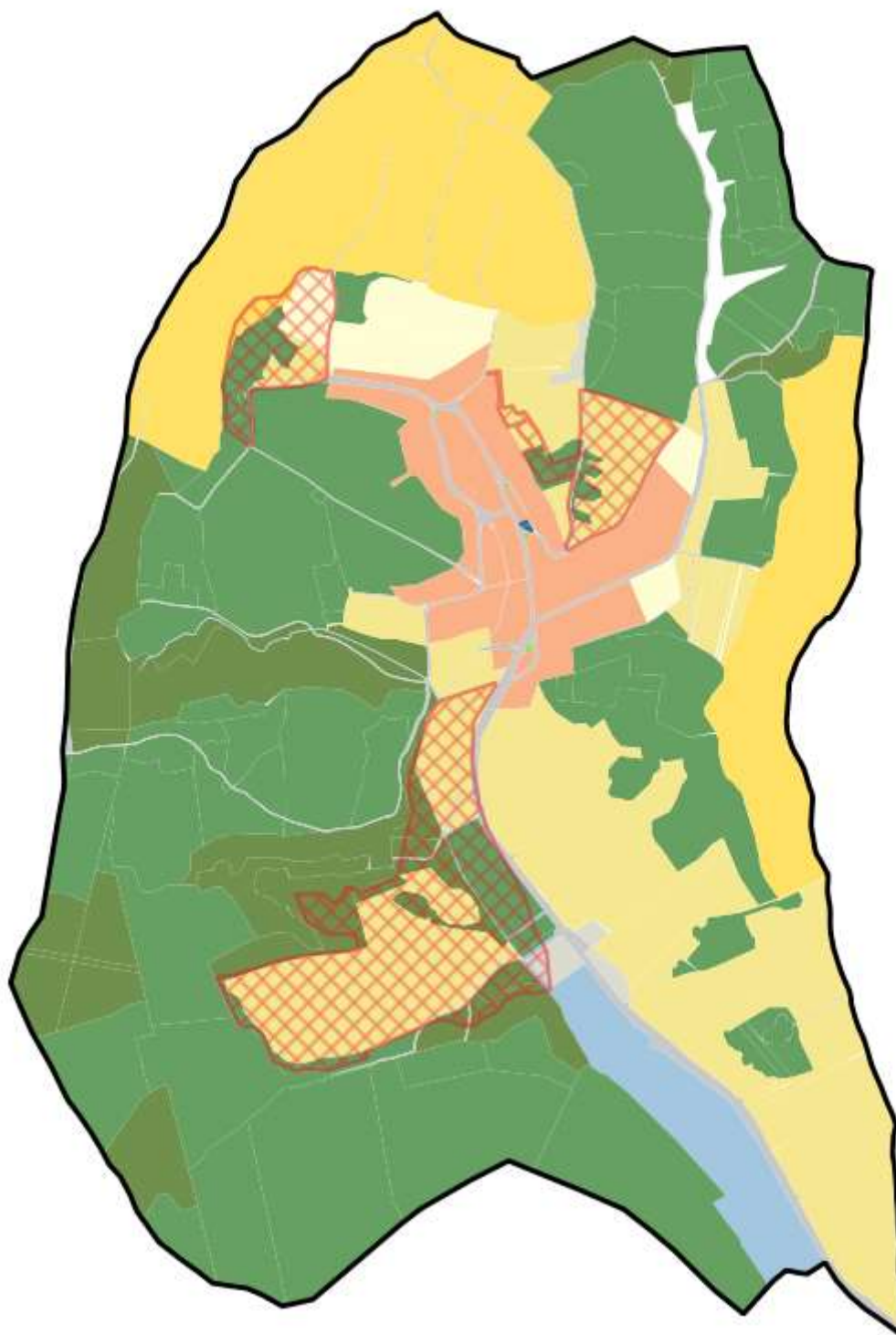
területkijelölésnek. Ennek megfelelően a tervezett településterv a törvényi előírásokkal nem ellentétes.



a település területrendezési terv szerinti települési térségi területfelhasználása és az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának kapcsolata

Az ökológiai folyosó területe a településen nagy kiterjedésű és egy helyen érint beépítésre szánt területet, mely falusias lakóövezetként szerepel a terveken. Beépítésre nem szánt területek közül a védelmi és egyéb erdő övezetek, a kertés és tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetek, közlekedési terület, illetve a különleges beépítésre nem szánt övezetek közül a temető és a turisztikai területek is érintettek.

A ökológiai folyosón elhelyezkedő beépítésre szánt területek belterületen vannak, illetve a kialakult állapotok szerint szerepelnek a terveken, így azok nem tekinthetők új beépítésre szánt területkijelölésnek. Ennek megfelelően a tervezett településterv a törvényi előírásokkal nem ellentétes.



a település területrendezési terv szerinti települési térségi területfelhasználása és az országos ökológiai hálózat pufferterületének kapcsolata

A pufferterület övezet a településen több helyen is megtalálható, beépítésre szánt területeket nem érint. A településtervben egyéb és védelmi erdőterület, kertes, általános és tájgazdálkodási területeket és a különleges beépítésre nem szánt övezetek közül a turisztikai területet érinti.

A tervezett településterv a törvényi előírásokkal nem ellentétes, az építési szabályzat a vonatkozó előírásokat tartalmazza.

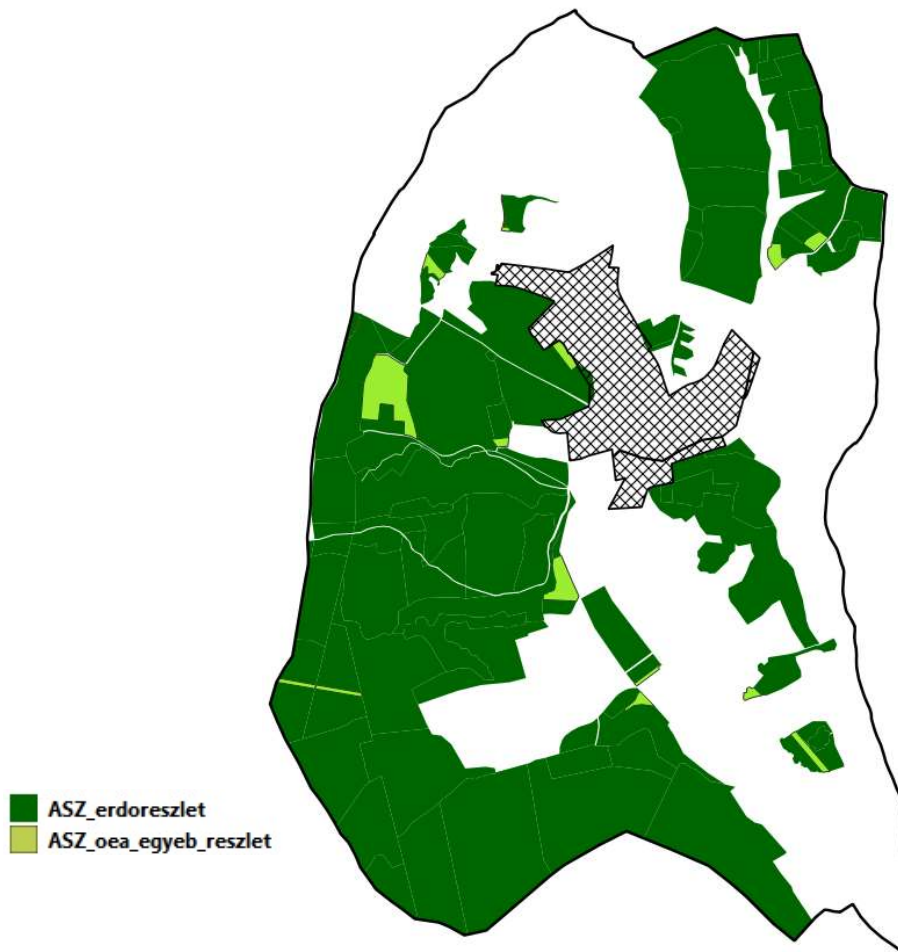
erdők övezete

17. Erdők övezete

29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

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

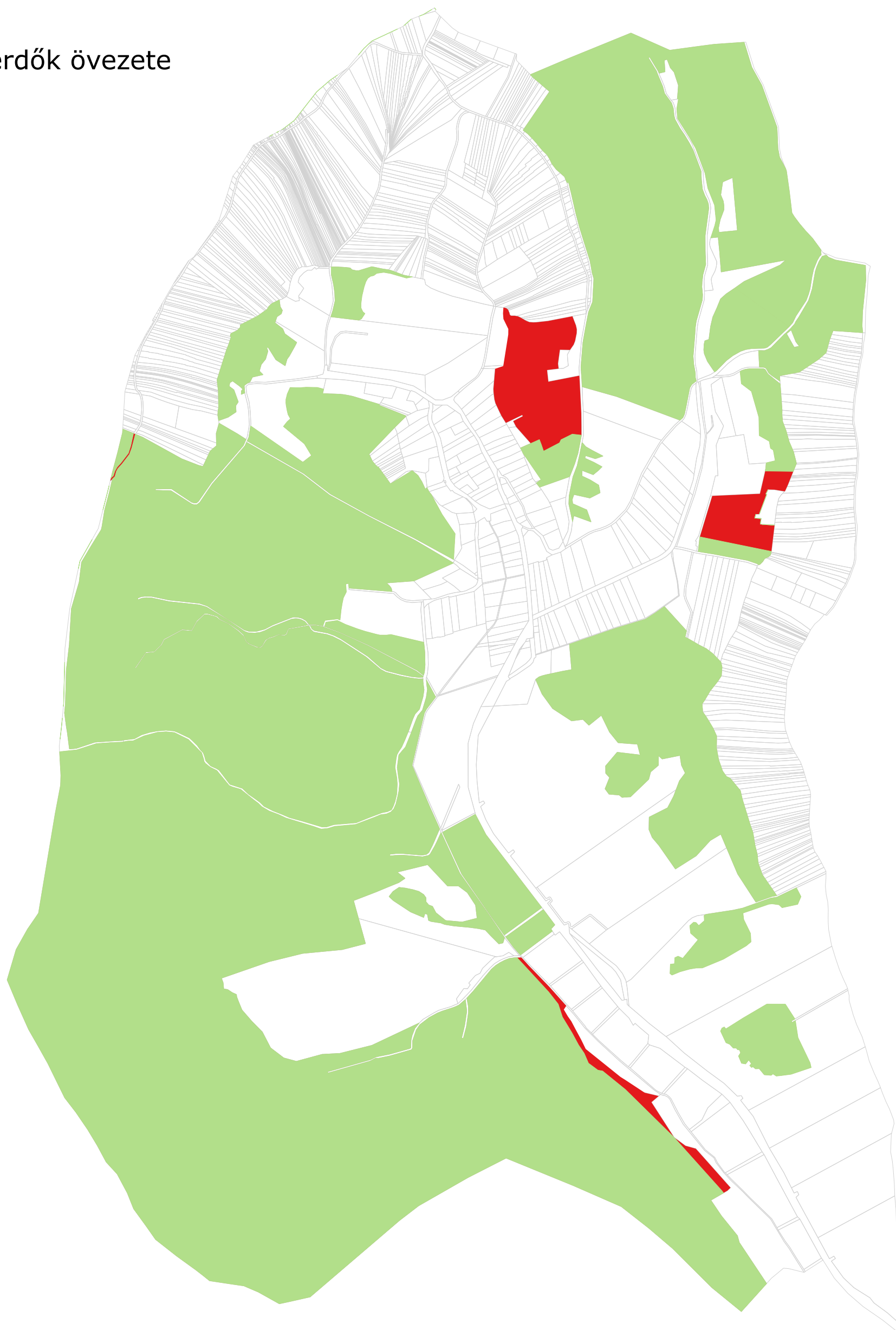
30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



Erdészeti adatbázisban szereplő erdőrészek

Az erdők övezetére vonatkozó előírások teljesülésének igazolásához szükséges bemutatni, hogy a települési térség területén kívül eső, erdők övezetéhez tartozó területek legalább 95%-ban erdő települési övezetbe kerültek besorolásra. Mindennek igazolása a következő oldalon található terlvon térépíleg és számszerűen is bemutatásra kerül, mely alapján a törvényi előírások teljesülnek. A törvényi szabályozás további elemeinek biztosítása szintén megvalósul.

Maróc erdők övezete



- Települési térségen kívül eső, erdőnyilvántartásban szereplő területek, melyek a településtervben erdő övezetként jelöltek - 265,59 ha (2655897 m²)
- Települési térségen kívül eső, erdőnyilvántartásban szereplő területek, melyek a településtervben NEM erdő övezetként jelöltek - 8,38 ha (83805,62 m²)

A településtervben erdő övezetként jelölt, települési térség területén kívül eső erdők övezetéhez tartozó területek aránya: 96,94%

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

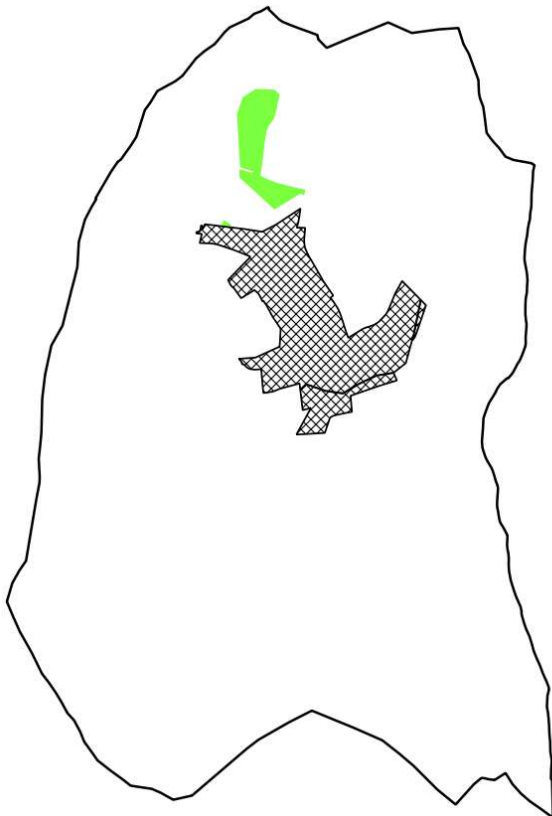
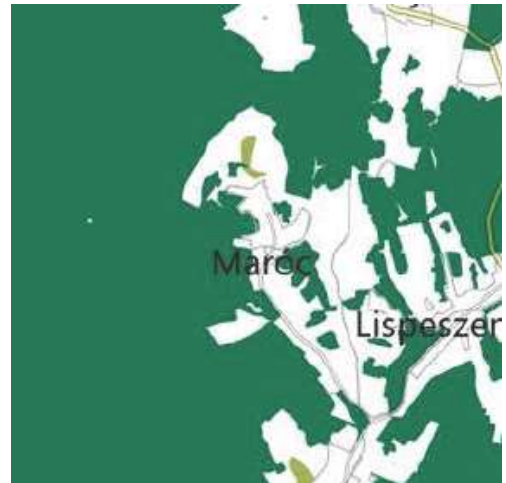
3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

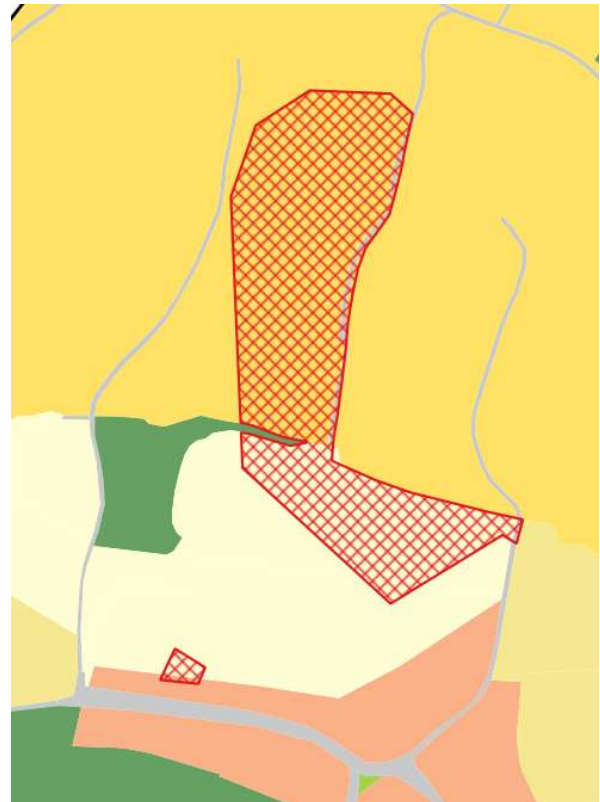
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.



erdőtelepítésre javasolt terület övezete az adatszolgáltatás alapján



a térségi övezet területén jelölt települési övezetek

tájképvédelmi terület övezete

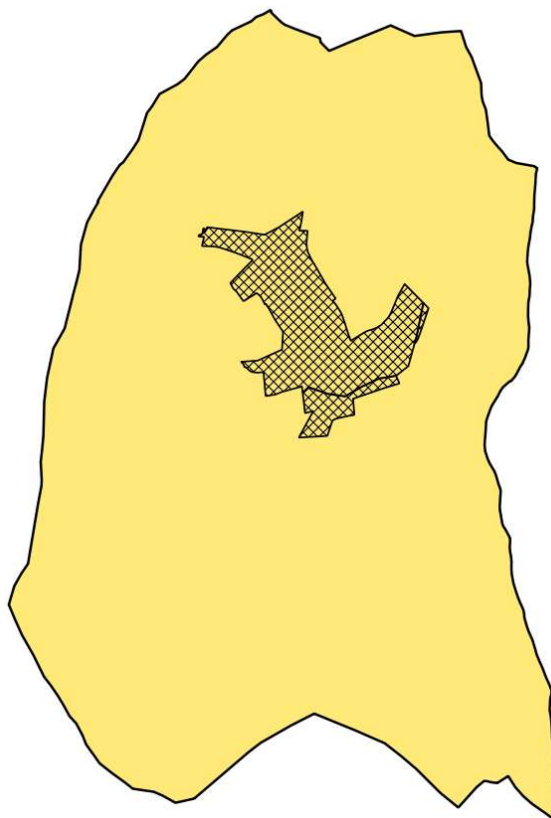
4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) * A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálat keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezetével a település teljes területe érintett. A törvényi előírásoknak megfelelően a megalapozó vizsgálat tartalmazza a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A tájképvédelmi övezetre

vonatkozó további előírások teljesülését a településképi rendelet és a tervezett helyi építési szabályzat biztosítja.

vízminőségvédelmi terület övezete

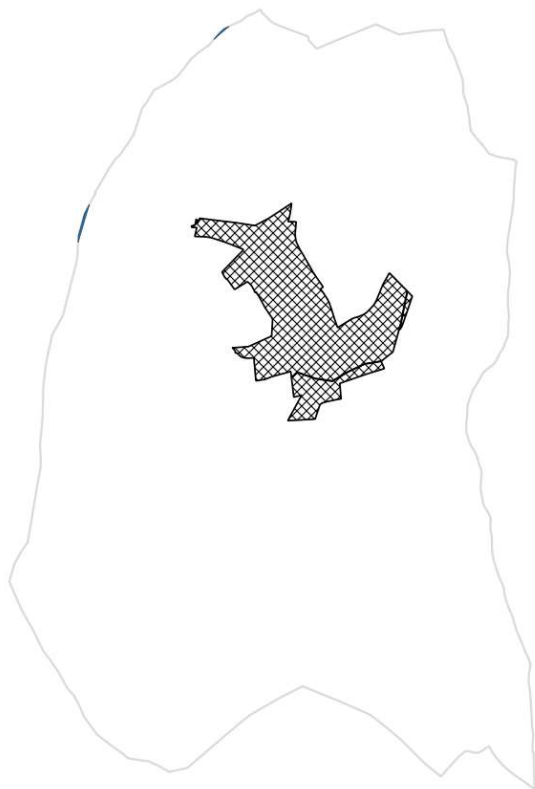
5. *Vízminőség-védelmi terület övezete*

5. § (1) * A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.



vízminőségvédelmi terület övezete



a térségi övezet területén jelölt települési övezetek

A vízminőségvédelmi terület a település nyugati és északi részén minimális kiterjedésben kertes mezőgazdasági övezeteket érint. A térségi övezet területe a szabályozási terven jelölésre került.

földtani veszélyforrás terület övezete

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) * A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az

övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



A területrendezési tervek szerint a földtani veszélyforrás övezettel a település teljes közigazgatási területe érintett. Adatszolgáltatásként pontosított lehatárolás nem érkezett, így az a településtervben nem került jelölésre.

10. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Az új településterv készítése során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A település teljes területére elkészült a biológiai aktivitásérték számítása, mely a következő táblázatban látható.

MARÓC KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

	tervezett állapot területi adata (m2)	tervezett állapot területi adata (ha)	BIA érték mutató	település meglévő állapota szerinti BIA
Beépítésre szánt területek				
Lf (Falusias lakóterület)	262243,19	26,22	2,40	62,94
Vt (Településközponti terület)	650,80	0,07	0,50	0,03
Beépítésre nem szánt területek				
Köu (Közúti közlekedési terület)	144496,67	14,45	0,60	8,67
Zkk (Zöldterület, közkert)	964,58	0,10	6,00	0,58
Ee (Egyéb erdőterület)	2137783,71	213,78	9,00	1924,01
Ev (Védelmi erdőterület)	615109,45	61,51	9,00	553,60
Má (Általános mezőgazdasági terület)	109873,02	10,99	3,70	40,65
Mk (Kertes mezőgazdasági terület)	762918,25	76,29	5,00	381,46
Mt (Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület)	957140,28	95,71	5,00	478,57
V (Vízgazdálkodási terület)	144511,17	14,45	7,00	101,16
Kb-tu (Különleges turisztikai terület)	14990,88	1,50	3,20	4,80
Kb-t (Különleges temető terület)	7855,88	0,79	6,00	4,71
összesen	5158537,87	515,85		3561,17

11. Környezeti értékelés

1 Előzmények

Maróc 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.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő ésszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

1 Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

1.1 A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a települési környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) tartalmazza.

A SKVr. 1.§. (2) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítendő, míg kisebb módosítás esetén a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségét a SKVr. 2. mellékletében foglalt szempontok mellett az SKVr.-ben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell, illetve lehet eldönteni.

Esetükben a település egészének érintettsége miatt környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés mindenképpen készítendő.

A környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) megállapításához a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét ki kell kérni.

A szakmai véleménykérés megtörtént, melynek részletes bemutatása jelen dokumentáció későbbi fejezeteiben található.

Az SKVr. 8 § (7) bekezdése alapján a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 2. mellékletének 2. pontja, a településterv esetében sajátos tartalmat határoz meg a környezeti értékelés, vizsgálat vonatkozásában, aminek tartalma teljes körűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településterv, településrendezési eszközök sajátosságaihoz igazítja.

A Rendelet fentebb említett pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, akkor az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés (továbbiakban: TKE) készül.

A község Településfejlesztési tervéhez és új településrendezési tervéhez elkészült a „Megalapozó vizsgálat” (1. kötet). A tervi elhatározások várható hatásait az „Alátámasztó javaslat” (2. kötet) szakági javaslatai is tartalmazzák, de az egyéb („Településfejlesztési terv” – 3. kötet, „Helyi építési szabályzat és fejlesztési terv” – 4. kötet) is tartalmaznak olyan javaslatokat, észrevételeket, amelyek kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését, ill. elkerülését eredményezik. A felesleges ismétlések elkerülése érdekében ezen fejezetek megállapításait jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

A stratégiai környezeti vizsgálat (SKV) eredetét tekintve a környezeti hatásvizsgálati eljárások során alkalmazott dokumentációból (KHV, EVD együttesen: KHV) fejlődött ki speciális tartalommal önállóan.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás általánosságban egy olyan eljárás, amely valamilyen konkrét tervezett emberi tevékenység következtében várható lényeges környezeti állapotváltozások becslésére és értékelésére szolgál. A vizsgálat eredményétől befolyásolja a tevékenységre (annak megvalósíthatóságára) vonatkozó döntést. A KHV során a legfontosabb eldöntendő kérdés az, hogy adott emberi tevékenység megvalósulása és működése miatt kialakuló új környezetállapot elfogadható-e vagy sem.

A hierarchia szintjén magasabban elhelyezkedő stratégiai környezeti vizsgálat nem egy-egy konkrét beruházásra vonatkozik, ahol a tevékenység elfogadása, vagy el nem fogadása a tét. Ebben az esetben az érintett területre vonatkozó egyéb jogi szabályozással való összhang, az érintett területre a későbbi konkrét környezetvédelmi szempontú értékelési szempontrendszerének, előzetes tartalmának vizsgálata, valamint a (kisebb területegységekre vonatkozó) környezetvédelmi célok érvényesülésének biztosítása, illetve a környezetvédelmi feltételrendszer megalkotása a meghatározó, ami kiegészülhet a nem környezetvédelmi célok környezeti célokkal való összhangjának vizsgálatával is.

Az egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolat bemutatása, illetve más tervekhez való viszony ismertetése a 2.4.a) fejezetben kerül kifejtésre.

1.2 A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

Maróc 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.

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

Tekintettel arra, hogy a település nem rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, ezért a szoros értelemben vett fejlesztésekről (tervezet változásokról) nem beszélhetünk. Ennélfogva jelen fejezetben az *Alátámasztó javaslat* 8. fejezetében leírt településrendezési javaslatok alapján mutatjuk be a fejlesztési akcióterületeket.

Az akcióterületeket az *Alátámasztó javaslat* 8. fejezete részletesen bemutatja, ezért annak csak összefoglaló bemutatása történik jelen fejezetben a felesleges ismétlések elkerülése érdekében.

A módosítással érintett területek bemutatása

Jelen fejezetben a túlzott terjedelem elkerülése érdekében az érintett területek részletes térképi ábrázolásától eltekintettünk.

1. Településközponti terület kijelölése kapcsolódó zöldterülettel

A templom telke és a mellette elhelyezkedő terület településközponti területként kerül kijelölésre a terület lehetséges jövőbeni fejlesztésének lehetővé tétele érdekében. A területhez kapcsolódóan zöldterület is kijelölésre került.

2. Különleges turisztikai terület kijelölése

A település déli részén a tó területétől északra különleges turisztikai terület került kijelölésre. A területen a tóhoz kapcsolódó fejlesztések megvalósítását kívánja a terv lehetővé tenni.

Az övezet két területen került kijelölésre a feltáró térségi összekötő út mindkét oldalán. Az út nyugati oldalán elsősorban kisebb beépítések megvalósítása javasolt a területtől nyugatra található természetvédelmi területek védelme érdekében. E telken építési hely és zöldfelületként megtartandó terület szabályozási elemek biztosítják az élőhelyek védelmét és jelölik ki az építés lehetséges helyét.

Az úttól keletre jelölt különleges turisztikai övezeten szintén építési hely került jelölésre, illetve a művelt területektől történő megfelelő elválasztás

érdekében kötelező fásítás megvalósítása javasolt, mely a szabályozásban is jelölésre került. E területről jobb rálátás biztosított a tóra, így itt javasolt esetlegesen egy nagyobb beépítés, pl. vendéglátóhely elhelyezése.

3. **A tó területének lehatárolása**

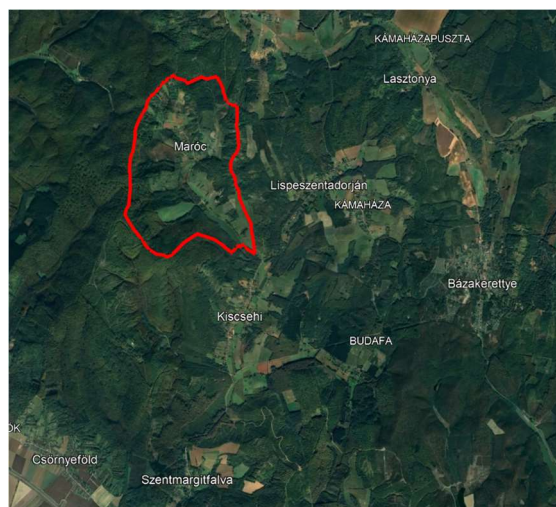
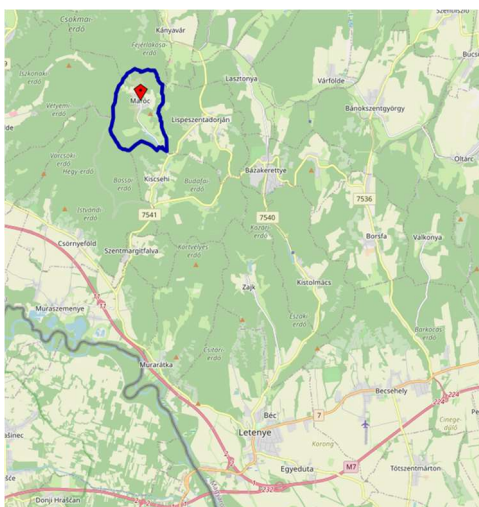
A tó ingatlanyilvántartási állapota jelenleg rendezetlen. A tó területének kialakítása érdekében geodéziai felmérés készült. E geodéziai felmérést és telekalakítási javaslatot figyelembe véve meghatározásra kerültek a vízgazdálkodási terület határai. Mindez szabályozással érinti a tó nyugati oldalát. A tó körbejárhatóságának biztosítása is fejlesztési cél, mindez a terveken gyalogút nyomvonallal kerül jelölésre.

4. **Zöldterületek kijelölése**

A településen több helyen került sor zöldterület kijelölésére. E területeket a fejlesztési terv mint zöldinfrastruktúra fejlesztési területeket jelöli. A zöldterületek kijelölésére többnyire önkormányzati tulajdonú ingatlanokon került sor, vagy olyan területeken, ahol a valós hasznosítás vagy meglévő állapotok nem teszik lehetővé kedvezően a beépítést.

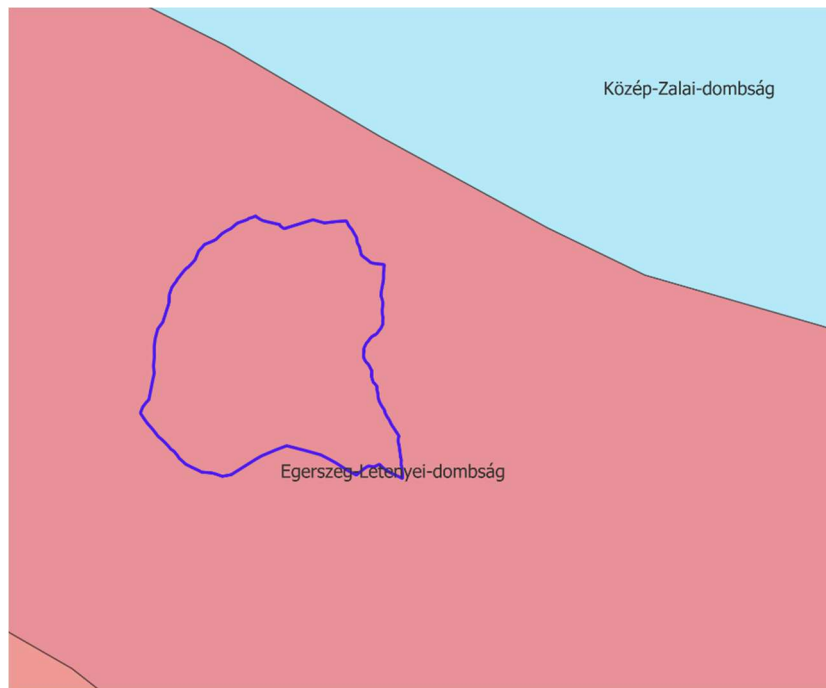
- 1.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

Maróc község Zala vármegyében, a Letenyei járásban, Letenyétől északi irányban mintegy 12 kilométer távolságban található település.



A település elhelyezkedése (OpenStreetMap és GoogleEarth)

A település közigazgatási területe a Zalai-dombság területén, az Egerszeg-Letenyei-dombság kistájon helyezkedik el.

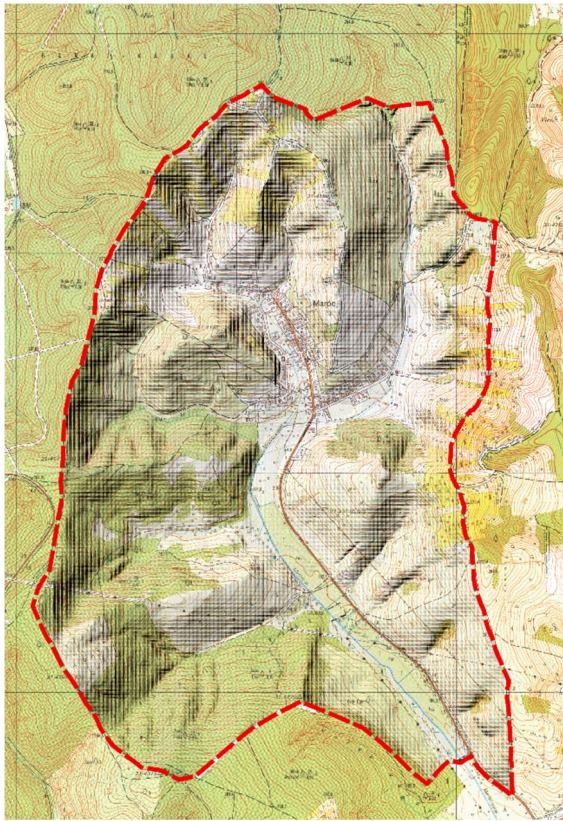


Domborzat

A Válicka és a Principális-völgy között, a Felső-Zalától a Muráig nyúló, kettős osztatú eróziós dombsági terület. É-i, keskenyebb részének felszínalaktani jellegét a szabályos É-D-i irányú tagoltság; a jellegzetes meridionális völgyhálózat (Baki-Válicka, Szévíz, Principális) és a köztes kiemelt lapos tetejű keskeny (2-4 km) háta (Söjtöri-hát, Zalaszentmihályihát) haránt irányú szabálytalan feldaraboltsága határozza meg.

Az Alsó-Válicka-Mura közti területen - a szoros értelemben vett Letenyei-dombságon - megváltozik az eróziós dombság felszínalaktani képe. Itt a terület jelentős ópleisztocén felboltozódása következtében az É-D-i irányú szerkezeti vonalakat másoló völgyek között erősen tagolt dombsorok alakultak ki, amelyeket szigetszerűen kiemelkedő aszimmetrikus dombhátak és dombtetők jellemeznek.

A tájrész függőleges tagoltságának mértékét kifejező átlagos relatív relief az egész Zalai-dombvidéken a legnagyobb.



A település domborzata

Földtan, talaj

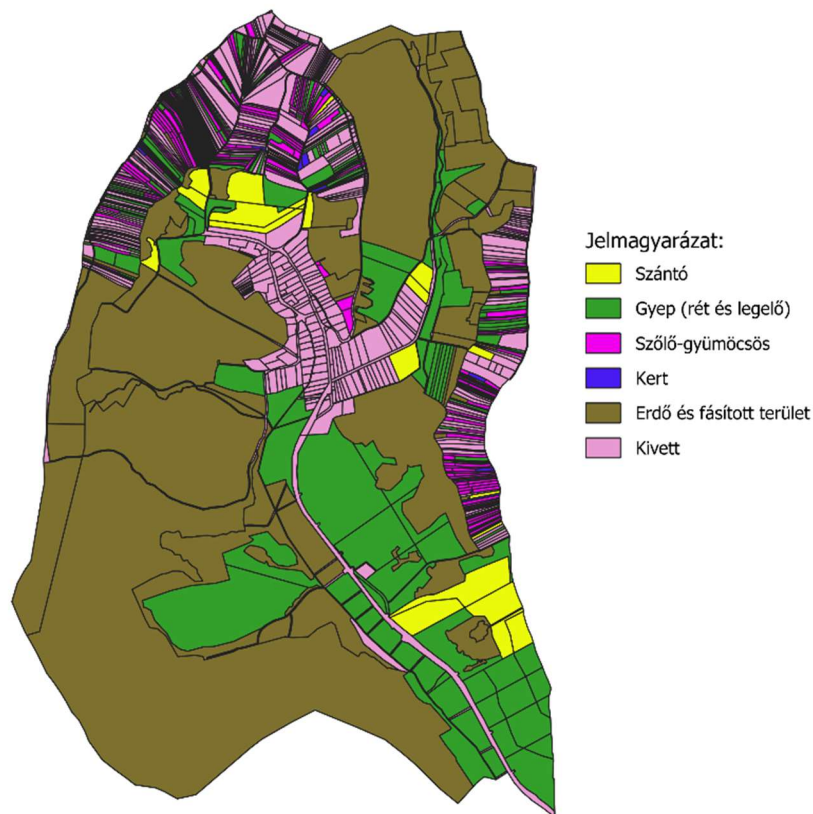
Az aljzatot tektonikailag erősen igénybevett, Dél-alpi–dinári fáciesrokonságot mutató képződmények alkotják a több ezer m vastagságú kainozoos fedő alatt. A neogén medenceüledékek paleozoos és mezozoos kőzetekből felépülő aljzata általában nagy mélységben található. A Közép-dunántúli szerkezeti egység takarós felépítésű, melyben felül (és É felé) található a dél-alpi rokonságú, nagyon kistökű (anchizonális) vagy egyáltalán nem metamorf Dél-Karavankai–Juliai–Savinjai egység, míg alul (és D felé) a dinári rokonságú, anchi- és epizonális átalakultságú Dél-Zalai–Kálniki (illetve Medvednicai) egység. A takarós szerkezet kialakulása a kréta közepére tehető. Az egységes kifejlődésű felső-kréta tengeri üledék a takaróképződés után képződött posztt tektonikus üledék. A Magyar paleogén medence üledékei utólagos, erős szerkezeti mozgások révén gyúródhattak a Közép-dunántúli-zónába, utalva annak folytatódó tektonikai aktivitására.



A térség földtani és talajtani térképe

A település területén jellemzően Felső-pannóniai homok (Tihanyi Formáció) (tPa_2^h) lelhető fel.

A települések területére elsősorban a barna erdőtalajok (pszeudoglejes), valamint a lápos réti talajok jellemzők.



Területhasználatok a településen

Éghajlat, vízrajz, vízvédelem

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves éghajlatú.

Az évi napfénytartam 1920-1960 óra. A táj a nyári évnegyedben 750-760, télen 190 óra napsütést élvez. A hőmérséklet évi átlaga 9,4-9,8 °C körüli. A nyári félév átlaga 15,8 °C körüli.

Évente 184-187 nap körüli a 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok száma.

A csapadék évi összege 700 mm körüli. A téli félévben átlagosan 35-40 hótakarós nap a valószínű. Az átlagos maximális hóvastagság 18-22 cm. Az ariditási index 0,94-0,98.

Az uralkodó szélirány É-i és D-i, az átlagos szélesség 2,5 m/s körüli.

Felszíni víz:

A települést érintő felszíni víztestek:

- Maróci-patak
- Maróci tározók