

A településterv készítése szempontjából releváns hasznosítások a következőképpen jelennek meg a település belterületén, melyet a korábban leírtaknak megfelelően hatályos tervek hiányában az ingatlan-nyilvántartás és a valós állapotok alapján vizsgálunk.

1. Lakóterületek

A település lakóterületei alapvetően falusias jelleget mutatnak, mely a telekstruktúra és a beépítések jellege alapján mondható el. A lakóterületek szerkezete organikusan fejlődött. A lakóterületek nagy részén az ingatlanok kivett megnevezésében a lakóház mellett megjelenik a gazdasági épület, mely szintén a falusias jelleget erősíti.

A belterületen sok a beépítetlen területként kivett ingatlan, illetve sok a lakóként kivett, de a valóságban beépítetlen terület.

2. Vegyes területek

A vegyes területek az egyes közösségi, intézményi funkciók megjelenésével, illetve azok csoportosulásával vizsgálhatók.

Marócon a vegyes funkciók csoportosulásával nem találkozhatunk, a lakóterületek közé illeszkedve kultúrház, templom található.

3. Gazdasági, ipari gazdasági területek

A gazdasági területek a vegyes területek esetében alkalmazott funkció vizsgálattal történik, ahol a kereskedelmi, szolgáltató és ipari tevékenységeket vizsgáljuk.

Marócon gazdasági rendeltetésű területek nem találhatók. Egy ingatlan van áruház megnevezéssel kivéve művelés alól, ám az a valóságban nem működik áruházként.

4. Üdülőterületek

Üdülőterület nem található a településen.

5. Különleges területek

A különleges rendeltetésű területek közé sorolható a temetők területe. Maróc esetében a tó mellett működő temetőn kívül az ótemető is e területfelhasználásba tartozik.

Zártkertek

A zártkerti területek változó arányban de továbbra is művelés alatt állnak az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint, a területek művelési ágai között szőlő, gyümölcsös, kert, gyep is megtalálható, de a zártkerti művelés alól kivett ingatlanok száma is magas. A valóságban nagy arányban tapasztalható a területeken a művelés felhagyása, az ingatlanok beerdősülése.

Külterületek

A település külterületeinek jelentős részét képezik erdőterületek, emellett megjelenik a mezőgazdasági művelés is. Az erdőket követően a gyepterületek foglalnak el nagy területeket elsősorban a patakvölgy területén. Szántóföldi művelés kisebb területekre korlátozódik csak.

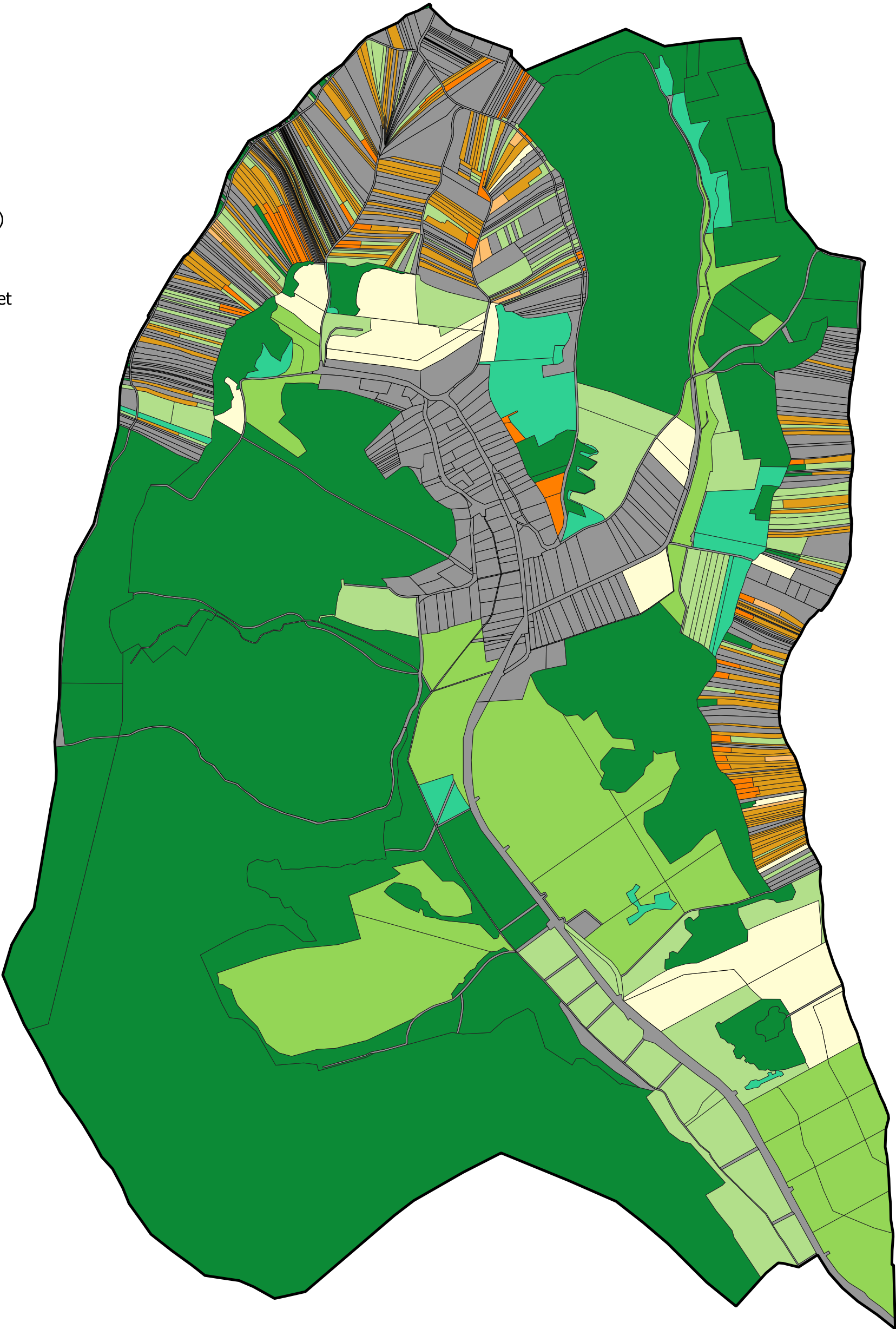
A településen több vízfolyás, árok található, illetve egy nagyobb kiterjedésű állóvíz van jelen. A külterületek egyéb különleges hasznosításai korábban bemutatásra kerültek.

Maróc közigazgatási területének művelési ág szerinti megoszlása

Jelmagyarázat

asz_muvelesi_ag

- szántó
- gyep (rét)
- szőlő
- kert
- gyümölcsös
- gyep (legelő)
- erdő
- kivett
- fásított terület



A telekstruktúra vizsgálata

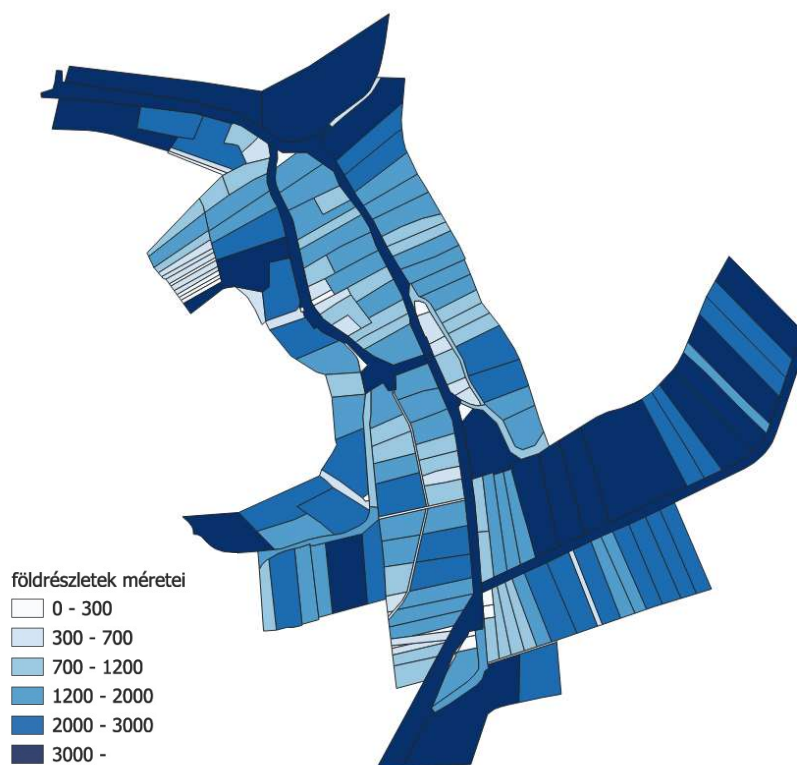
telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A telekstruktúra vizsgálatával rálátást kaphatunk a település területén fellelhető földrészetek tulajdonságaira, mely a tervezett szabályozás megalkotásakor figyelembe veendő tényező.

Maróc településen, elsősorban a központi utcák mentén megfigyelhető a település organikus kialakulására visszavezethető jegyek, melyek a szabálytalan telekformákban és apró telekméretekből nyilvánulnak meg. A későbbiekben kialakult utcák mentén a telekszerkezet egységesebb, megközelítőleg egyforma méretekké rendeződött telkek találhatók egymás mellett. Ezek már tervezett kiosztás képét mutatják.

A telkek szélessége változó, minden utcában találhatunk néhány 10 méter szélesség alatti telket beékelődve a közel azonos szélességű telkek sorába.

A telkek alakja kisebb részt szabályos téglalap, többnyire azonban az utak ívéhez igazodva torzulnak az utcafronton. E szabálytalan telekalakulatok elsősorban az ősi településmaghoz köthető.



Maróc belterületének telekméretei

A település zártkertjei jellemzően szalagparcellákból állnak. A külterületeken nagyobb telekméretek találhatók, melyek igazodnak az erdő- és mezőgazdasági műveléshez.

tulajdonjogi vizsgálat

A település területének tulajdonjogi vizsgálatához az államigazgatási adatszolgáltatást vettük alapul. Ez alapján a település területe magántulajdonban, önkormányzati tulajdonban, állami tulajdonban, gazdasági társaságok tulajdonában, egyházi szervezetek tulajdonában áll a következő oldalon található térkép szerinti megoszlásban.

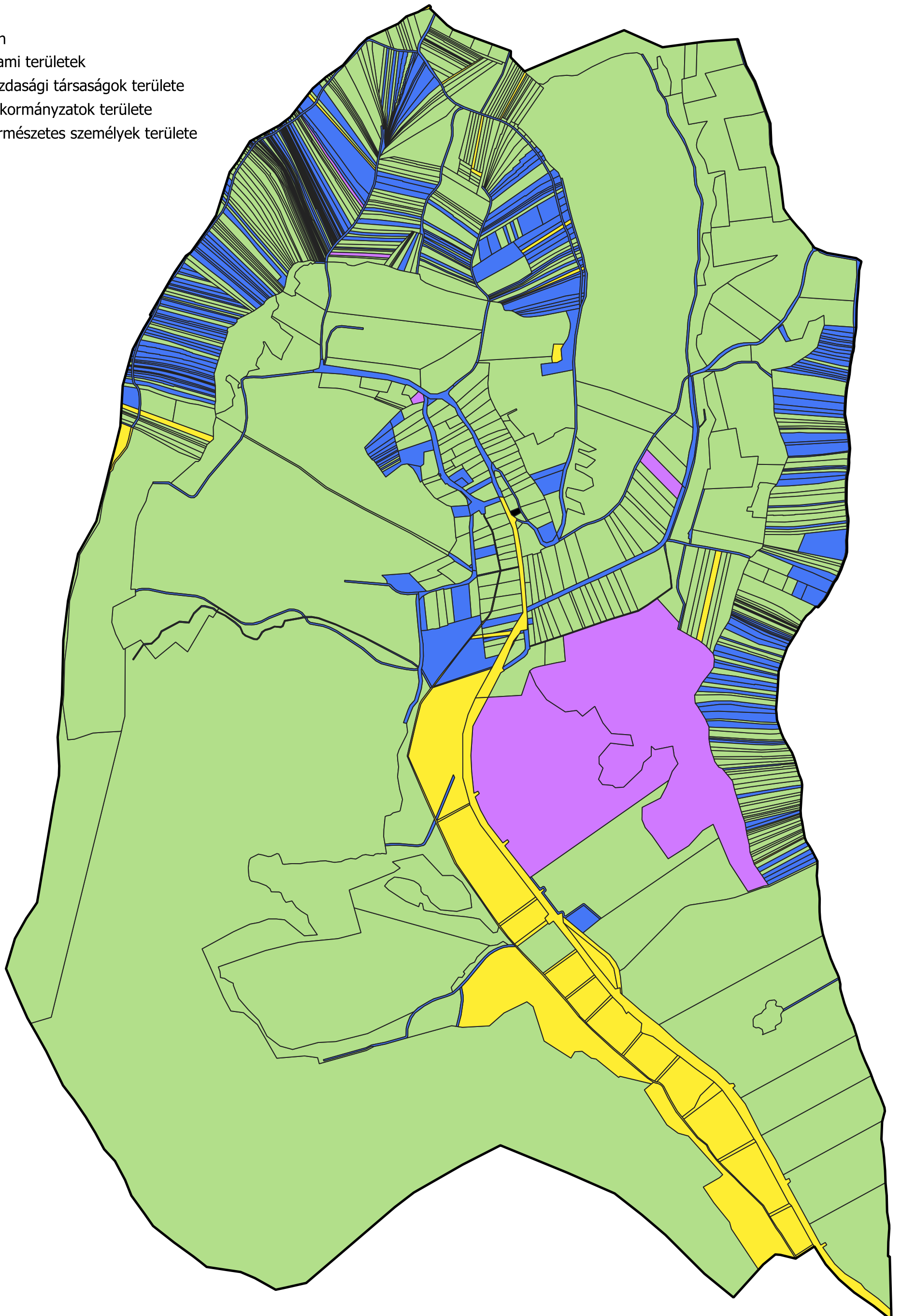
önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzati tulajdonú telkek elhelyezkedése kiemelve a tulajdonjogi vizsgálatot követő térképen láthatóak.

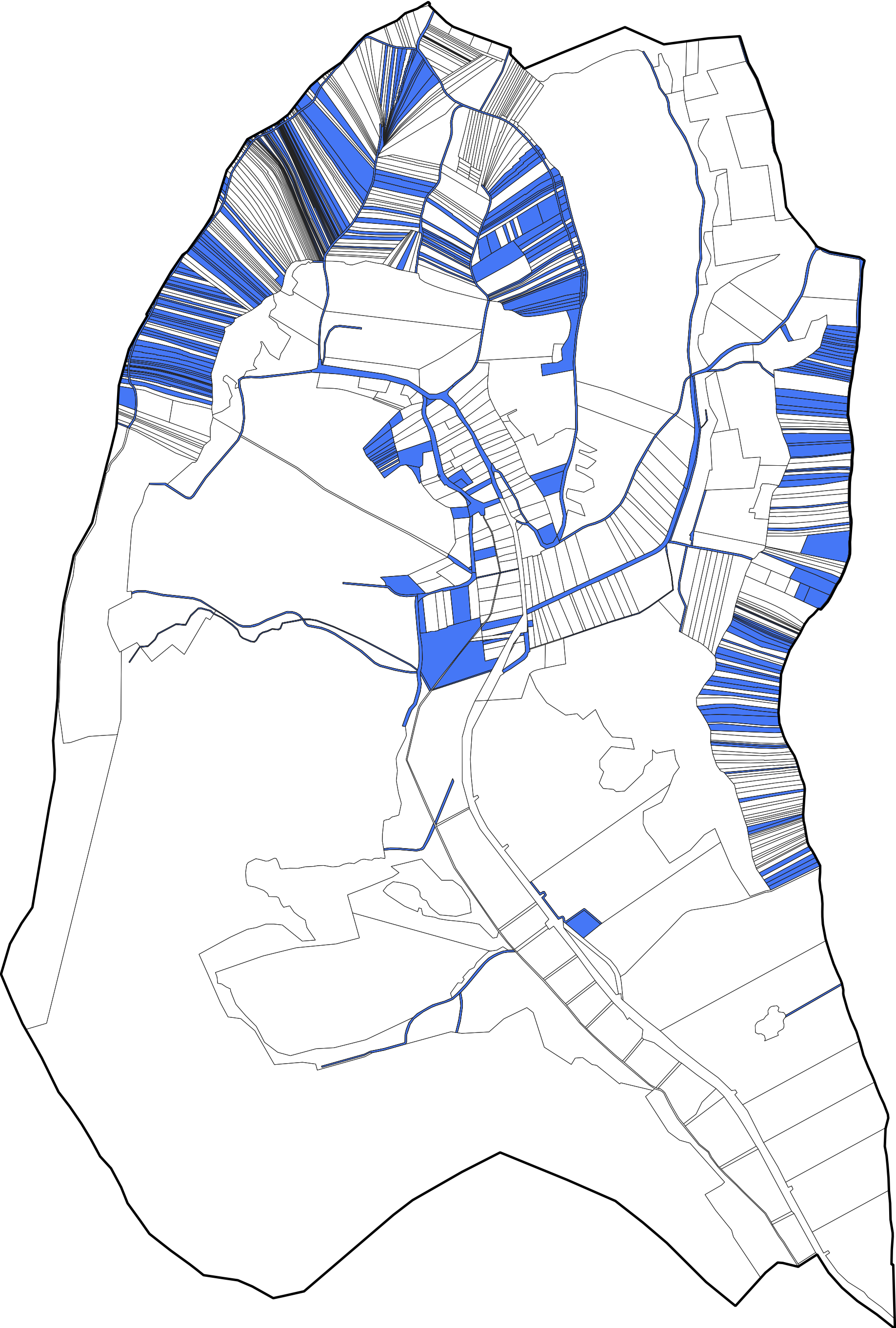
Maróc közigazgatási területének tulajdonjog szerinti megoszlása

Tulajdon

- Állami területek
- Gazdasági társaságok területe
- Önkormányzatok területe
- Természetes személyek területe
-



Maróc közigazgatási területének önkormányzati tulajdonban álló ingatlanjai



2.9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

Az építmények vizsgálata – beépítési jellemzők, településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Maróc

Maróc község megközelítése a Lisspeszentadorjánt és Kiscsehit összekötő útról leágazva történik. Rendes közúton ez az egyetlen megközelítési lehetőség, így zsákfalunak tekinthető. A település feltáró útja a község legnagyobb nevezetességének tekinthető Maróci-tó mellett halad el, mely egy mesterséges víztározó. A tavat elhagyva, az út keleti részén a falu jelenleg is használt temetője található. A temetőben egy ravatalozó épület található, egyéb beépítés nincsen jelen. Környezete beépítetlen, fás növényzettel körbevett.



ravatalozó épület a Maróci temetőben

A temetőtől tovább haladva a falu belterülete még több mint fél kilométer távolságban található. Itt jelennek meg az első beépítések, melyek a lakó funkció mellett dominánsan tartalmaznak gazdasági rendeltetést is. A gazdasági rendeltetésű melléképületek jelenléte az egész faluban jellemző.

Kissé tovább haladva útkereszteződéshez érkezünk, a Béke útról a keleti irányba lakóútca ágazik le, mely a Sugár út. A Sugár út beépítése az utca északi oldalán jelentősebb, de itt is sok telek beépítetlen. Az utca déli oldala hat ingatlantól eltekintve teljesen beépítetlen. Az utca szűk keresztmetszetű, a meglévő beépítések előkert nélkül vagy minimális előkerttel helyezkednek el. A nagy arányú beépítetlen telkek miatt egységes utcaképről vagy térfalképzésről nem beszélhetünk. Az épületeket tekintve néhány ház kivételével a kockaházak dominálnak, melyek állapota változó képet mutat. Az utcában található néhány épület, mely karakterében idegen az utcában található beépítéstől.



utcaképek, beépítések a Sugár úton

A település különleges halmazos szerkezetű, egyértelmű főutcája nincsen. A Sugár úti kereszteződéstől északra a Petőfi Sándor utca található. Ebben az utcában helyezkedik el a község temploma. Az utca szűk keresztmetszetű, nagyarányú a beépítetlen telkek sora, mely elsősorban a templomtól délre eső szakaszon szembetűnő. A templom mellett a Petőfi Sándor út kereszteződése található, ahonnan kiindulva a főútcával párhuzamosan a Templom köz halad. E szűk utcára további lakótelkek fűződnek fel. Itt is sok a beépítetlen ingatlan. A Petőfi utcában a beépítések nagyon változatos képet mutatnak, egységes utcaképről itt sem beszélhetünk, az adott korok stílusjegyeit hordozzák magukon az épületek. Kiemelendő, hogy több épület esetében megjelenik az utcafrontról nyíló pince, melyek a szőlőtermelő múlt emlékeit őrzik. Esetenként az épülettömegek tengelye utcafronttal párhuzamos.



A Petőfi utcával párhuzamosan, tőle nyugatra halad a Rákóczi utca. A két utca által közre zárt terület szintén nagy arányban beépítetlen jelenleg, a meglévő épületek változatos képet mutatnak. A Rákóczi utca egy körforgalmú kereszteződéssel folytatódik a déli irányába. Innen keletre a Petőfi utcára csatlakozik. A kereszteződéstől délre a Dózsa György út található.



A településen alapvetően nem találkozhatunk egységes beépítésekkel. Az épületek döntő többségének tömegformálása utcára merőleges tengelyű, de vannak utcával párhuzamos kialakításúak is. A tetőformák között a sátortető és a nyeregtető dominál. Színeket tekintve a natúr árnyalatok jellemzőek nagyobb arányban.

Az épített környezet értékei

régészeti értékek

Maróc

Marócon régészeti terület a nyilvántartásban nem szerepel.

műemlék, műemlék együttes

A településen műemlék, műemlék együttes nem található.

helyi védett építészeti örökség

A település a helyi védett építészeti örökségét a településképi rendeletükben állapították meg. A védelem alatt álló értékek listája a rendelet mellékletét képezi. E melléklet a következő helyi védett építészeti értékeket tartalmazza:

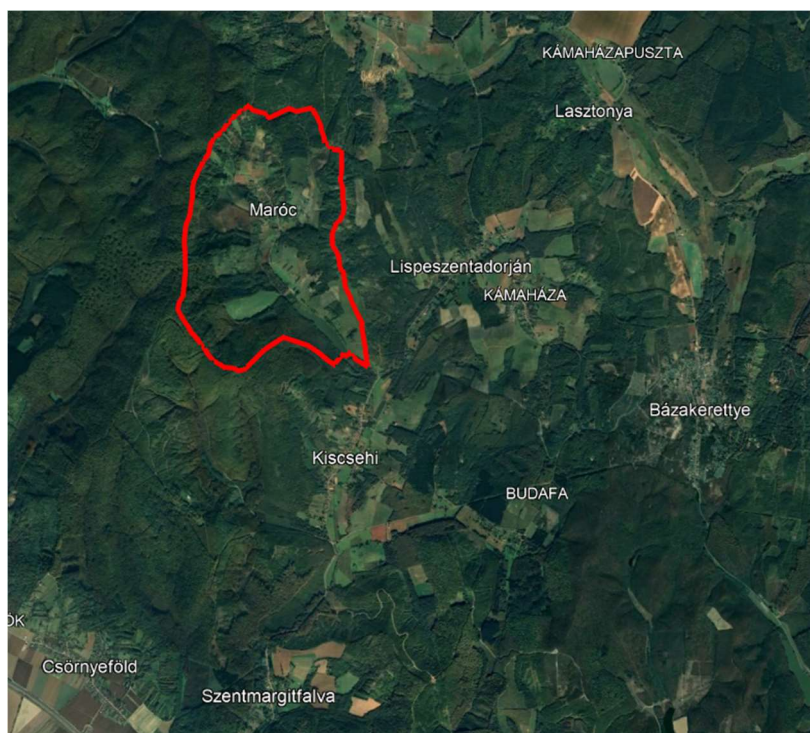
A közigazgatási területen lévő helyi védelemben részesülő építmények:

1. Rózsafüzér- királynője templom
2. Szt. Teréz kápolna
3. Világháborús emlékmű kopjafa
4. Út menti keresztek

2.10. Környezeti állapot jellemzők

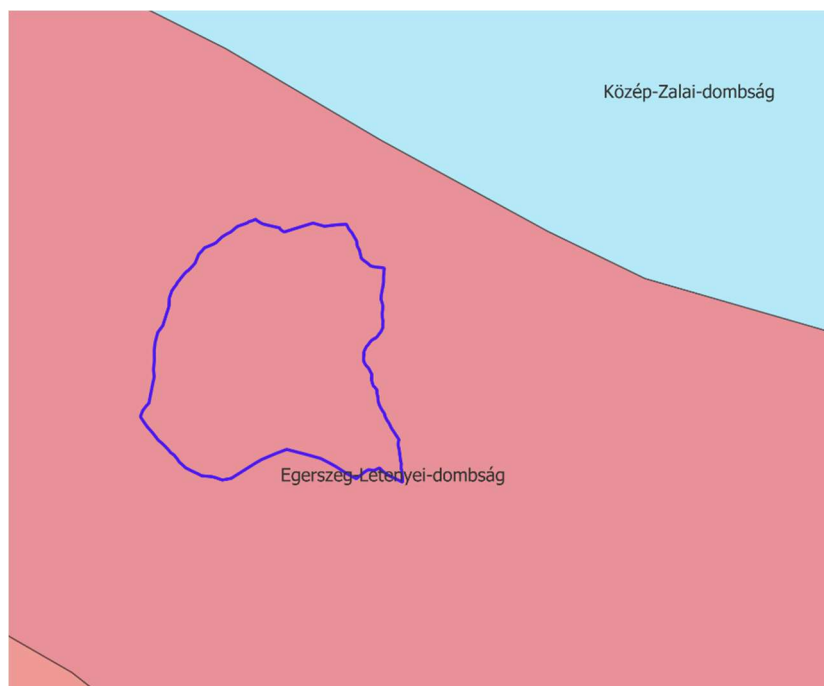
Környezetvédelem

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



1. ábra A település elhelyezkedése (GoogleEarth)

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



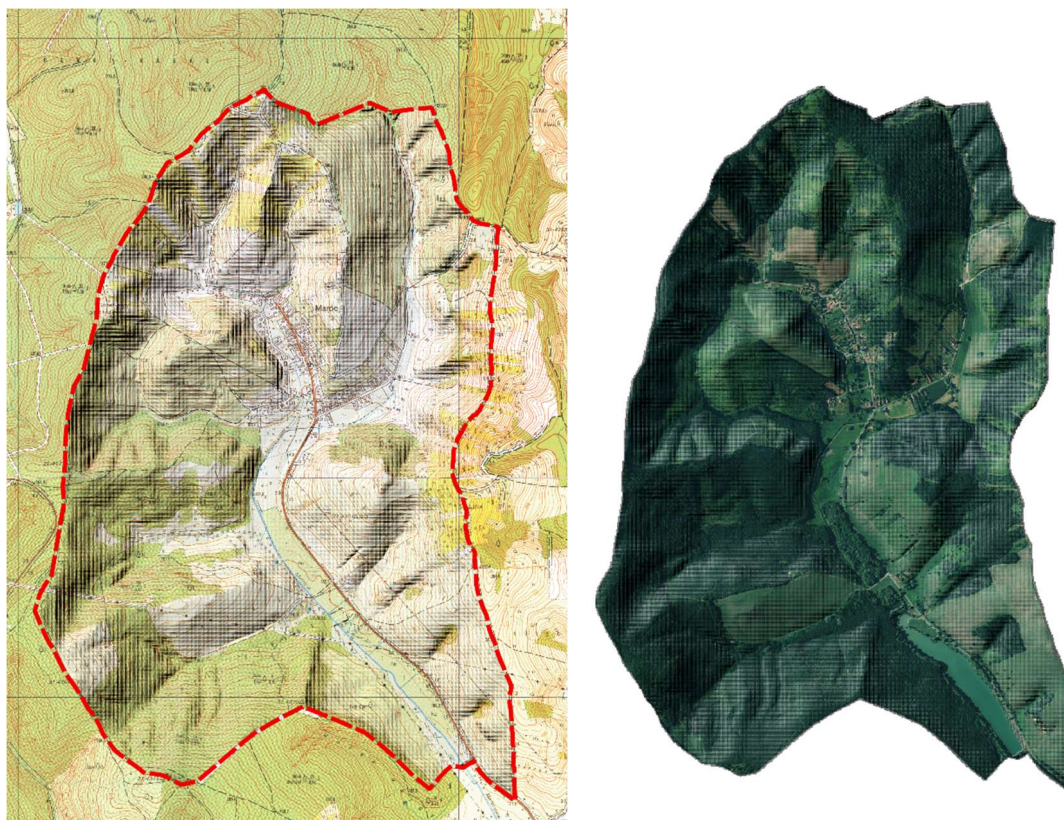
2. ábra A település elhelyezkedése

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) hátak (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 domborok 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.



3. ábra 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 kismélységű (anchizonális) vagy egyáltalán nem metamorf Dél-Karavankai-Juliai-Savinjai egység, míg alul (és D felé) a dinári rokonságú, anchi- és epizonális átalakultságú Dél-Zalai-Kalniki (illetve Medvednicai) egység. A takarós szerkezet kialakulása a kréta közepére tehető. Az egységes kifejlődésű felső-kréta tengeri üledék a takaróképződés után képződött poszttektonikus üledék. A Magyar paleogén medence üledékei utólagos, erős szerkezeti mozgások révén gyúródhattak a Közép-dunántúli-zónába, utalva annak folytatódó tektonikai aktivitására.



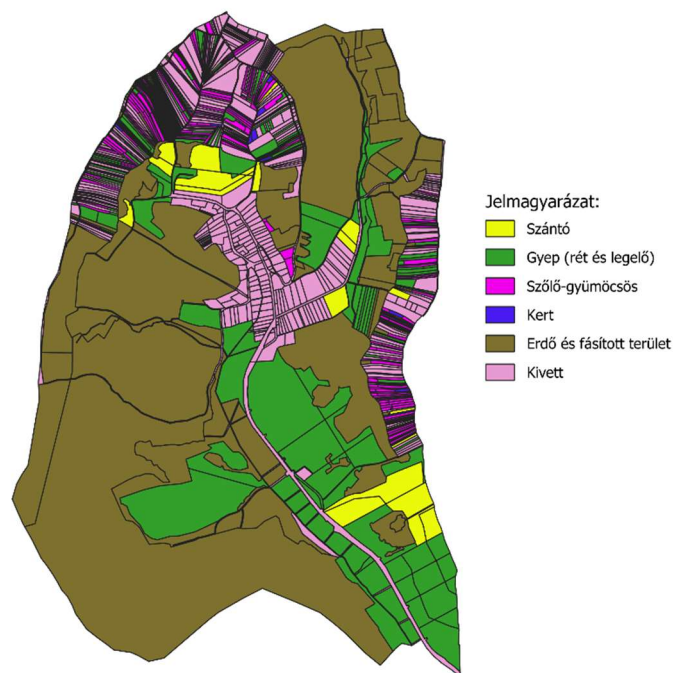
4. ábra A térség földtani térképe



5. ábra A térség talajtani térképe

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

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



6. ábra 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.

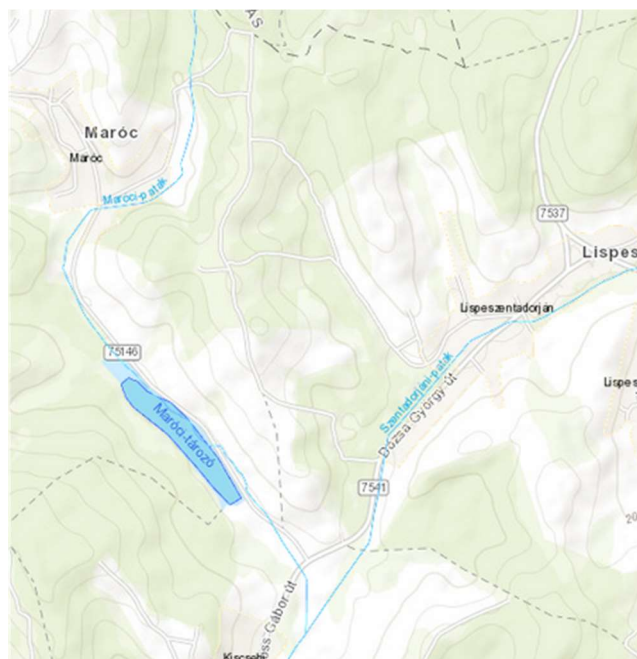
A csapadék évi összege 700 mm körüli. A téli félévben átlagosan 35-40 hótakarós nap a valószínű. Az átlagos maximális hóvastagság 18-22 cm. Az ariditási index 0,94-0,98.

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

Felszíni víz:

A települést érintő felszíni víztestek:

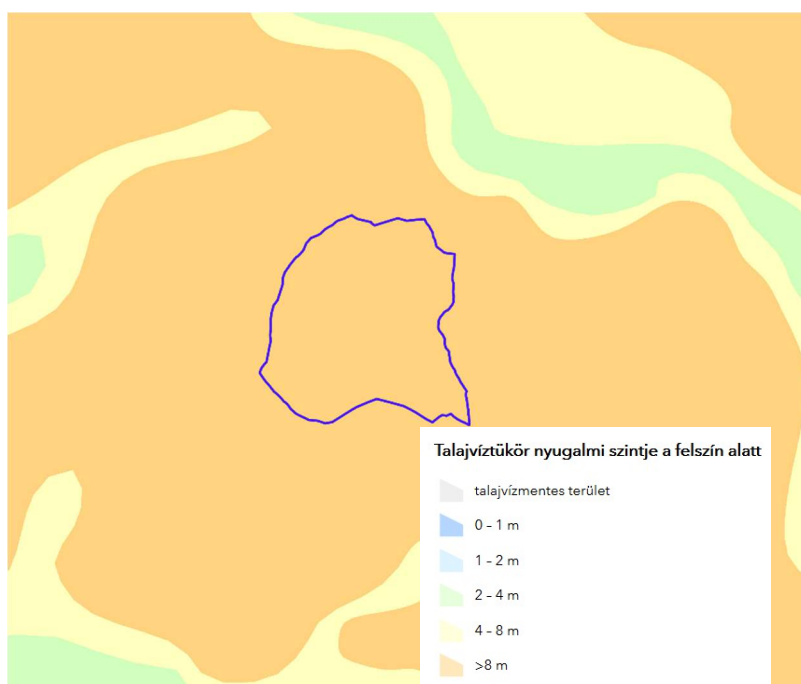
- Maróci-patak
- Maróci tározók



7. ábra A település felszíni vizei

Felszín alatti víz:

Összefüggő „talajvízben” szegény, a szintje a völgyekben is 4-6 m között áll. Mennyisége nem számottevő. Minőségileg főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. É-on elég kemény.



8. ábra Nyugalmi talajvízszint

A rétegvizek mennyisége nem jelentős. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük 100-200 m közötti, helyenként tekintélyes vízhozamokkal.

A település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint érzékeny besorolású.

Nagylétszámú állattartás a településen nem történik. Állattartást (szarvasmarha) folytatnak a településen.

Talaj és talajvízvédelem szempontjából kedvezőtlen, kockázatos az állattartáshoz kapcsolódó trágyakezelés, illetve a bányászathoz kapcsolódó tevékenységek.

levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben nem szerepel a település.

A település közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 13. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

- kén-dioxid: F
- nitrogén-dioxid: F
- szén-monoxid: F
- szilárd (PM₁₀): E

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.

A közúti közlekedésből adódó légszennyezést az alábbi közutakból eredő forgalom okozza:

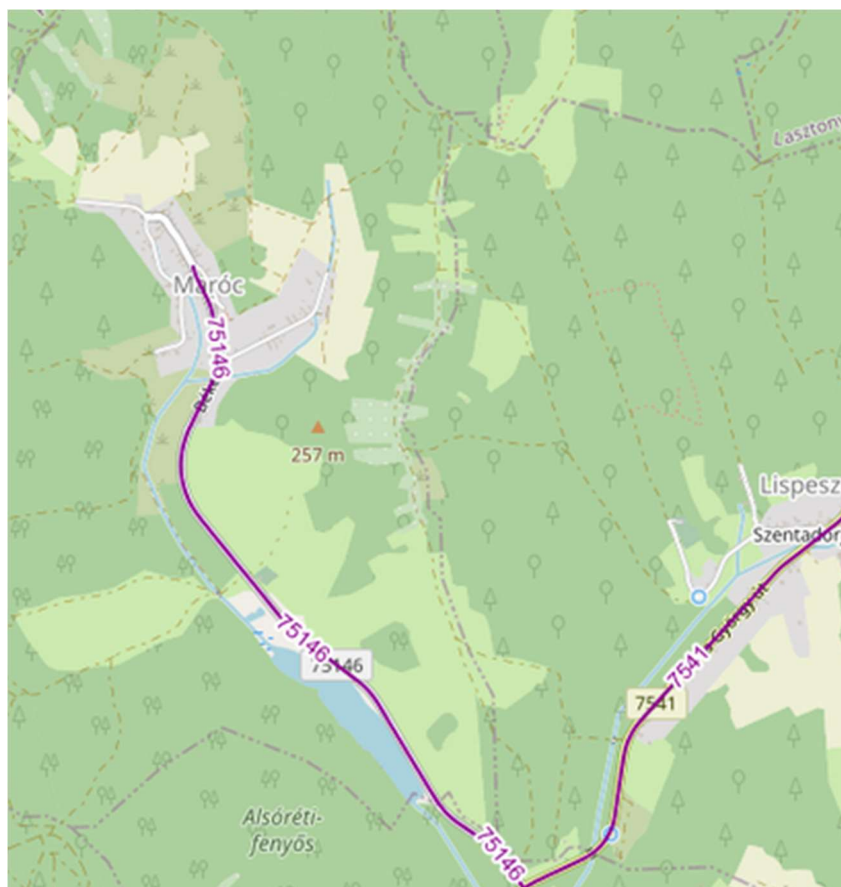
- 75146 - Maróc bekötő út

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmi adatainak felhasználásával megvizsgáltuk a közlekedésből adódóan a településre jellemző levegőállapotot.

A gépjárművekre vonatkozó kibocsátási normák alapján a vizsgált útszakaszon áthaladó járművek teljes légszennyező anyag kibocsátását a következő táblázat részletezi.

Kibocsátás [mg/s m]	CO	CH	NO ₂	SO ₂	PM
75146 út	0,0258	0,0039	0,0041	<0,0001	0,0004

A fenti kibocsátási adatok alapján valamennyi szennyezőanyag tekintetében megállapítottuk, hogy azok mértéke az érvényben lévő határértékeket (4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak) a lakóterületeken nem haladja meg. A vizsgált útszakaszokat a 2. Térkép ábrázolja.



1. Térkép A vizsgált település (fő) közlekedési vonalai

A település közigazgatási területén az állattartásból származhat szagkibocsátás.

Az üzemi és szolgáltató létesítmények légszennyező tevékenységeire és a légszennyező forrásokra 306/2010.(XII.23.)Korm. rendelet vonatkozik, az általuk kibocsátható légszennyező anyagok határértékeit pedig a 4/2011.(I.14.)VM rendelet állapítja meg. Káros mértékű, azaz határérték feletti légszennyezés a jelenleg ismert állapotban nem fordul elő.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás nem található a településen.

A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.

Az allergén gyomnövények főként az utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

zaj- és rezgésterhelés

A település zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar.

A közúti közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2022. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

A közúti közlekedés zajhatásait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze. A zajterhelést (L_{Aeq}) a referenciatávolságban (út középvonalától mért 7,5m) határoztuk meg.

$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j}$, [dB]	75146 út	Határérték a környező lakóterületen [dB]
M_{nappal}	63,4	60
$M_{éjszaka}$	44,8	50

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, a lakosságnak egy részét érinti.

Zajvédelmi szempontból jelentős gazdasági létesítmény a településen nem található.

A települést érintő, zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre.

sugárzás védelem

A természetes háttérsugárzás Magyarországon egy embert átlagosan 2,4 mSv/év effektív dózissal terhel. A testünket érő sugárzás származhat a világútból, a talajból, a növényekből, élelmiszerekből, környezetünk tárgyaiból, vagy akár a saját testünkéből is.

Az országon belül a geológiai viszonyoktól, az időjárástól, a táplálkozástól függően akár kétszázszoros különbségek is lehetnek a háttérsugárzás mértékében. Mértéke, hatása települési szinten nem befolyásolható. Élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni a villamos és a mágneses terét.

A villamos térerősség nagyságát a feszültségszinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

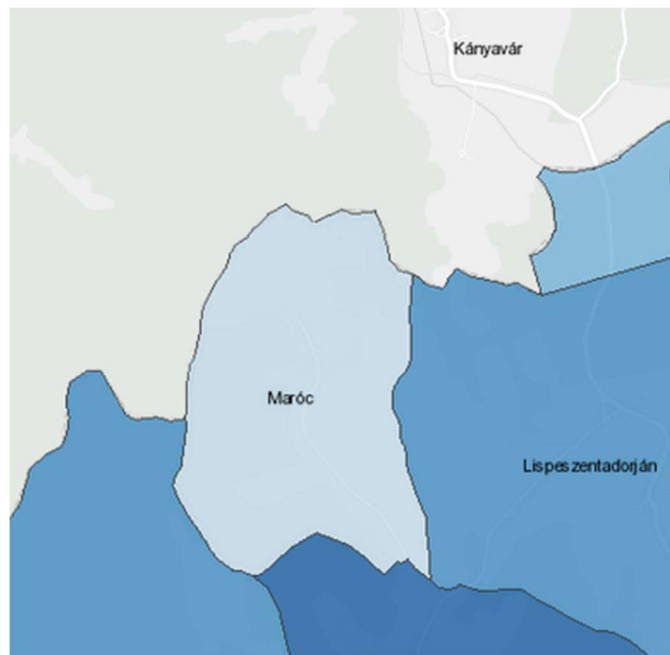
- a vezetékek föld feletti magassága
- a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése
- magas objektumok pl.: fasoros árnyékolás jelentősen csökkenti a térerősséget
- épületek (a villamosteret 85-90%-ban leárnyékolják)

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültségszintű távvezetésektől: 750kV-40m, 400kV-20m, 220kV-10m, 120kV-5m. A távvezetékkel a közmű fejezet foglalkozik részletesen.

Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér áthatol az épületeken és szemben a villamos térrel kiterjedt objektumoknál nem, vagy csak nagyon költségesen árnyékolható. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér ellen a legjobb védekezés a megfelelően nagy védőtávolság tartása. Bázisállomások esetén, Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900MHz 4.500.000 μ W/m², 1800MHz 9.000.000 μ W/m². A határértékek megállapításakor a különböző kutatási eredményeket vették alapul. A frekvencia növekedésével a behatolási mélység csökken, ezért állapítottak meg két értéket.

hulladékkezelés

A település közigazgatási területén, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató a Viridis - Pannonia Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft.



9. ábra A közszolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége, 2021. évben (kg/fő) (KSH)

A közszolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége a településen az alábbi volt 2021. évben:

- Maróc: 131 kg/fő/év

Az Önkormányzat közigazgatási területén a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, mint közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató a Lenti Hulladékkezelő Kft. (8960 Lenti Templom tér 9.).

vizuális környezetterhelés

A tartós konfliktusok közé sorolhatók általában a roncsolt, felhagyott területek és elhagyott (külterületi) lakó épületek okozta konfliktusok. Konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból, hulladék elhelyezésből (pl. gyűjtőszigeten előforduló elhelyezés, külterületi út feltöltése) eredő konfliktusokra is.

A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. A szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben légkábel hálózat egy részének térszín alatt kialakításával ez javítható.

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami a településen jellemzően a közvilágítást jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzőek).

árvízvédelem

A település nem szerepel a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendeletben.

klimavédelem, éghajlatváltozás

Az éghajlatváltozás iránti sérülékenységet három tényező határozza meg. Ez a három tényező a kitettség, az érzékenység és az adaptációs kapacitás.