



Zalaegerszegi Építész és Grafikus Iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@zalaszam.hu

3. kötet



MARÓC KÖZSÉG településterve

fejlesztési terv

jóváhagyva a 60/2025.(XI.24.) számú határozattal

2025. november



tartalomjegyzék

1. jövőkép

- 1.1. Településfejlesztési elvek
- 1.2. Maróc jövőképe

2. stratégia

- 2.1. a település általános, átfogó fejlesztési céljainak meghatározása
- 2.2. specifikus (tematikus és ágazati) fejlesztési célok
- 2.3. a jövőkép és a fejlesztési célok rendszere kapcsolata
- 2.4. a fejlesztési célok és a kapcsolódó fejlesztési akcióterületek

3. cselekvési program

4. fejlesztési tervlap

5. monitoring

bevezetés

Maróc község fejlesztési terve a hatályos jogszabályokban (különösen „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően meghatározza a település jövőképét, közép- és hosszú távú céljait, és mindazon településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítani tervez. A fejlesztési terv az elkészült megalapozó vizsgálat figyelembe vételével készül. A megalapozó vizsgálat egy, az elmúlt évtizedekben gazdasági és társadalmi értelemben is jelentős traumán átesett, ugyanakkor természeti erőforrásokban gazdag települést mutat, kiemelkedő rekreációs potenciállal. A legfontosabb cél a népességszám stabilizálása, amely a belső jövedelemtermelő képesség növelésével érhető el.

1. jövőkép

1.1. Településfejlesztési elvek

A településfejlesztési terv olyan új területi fejlesztéseket fogalmaz meg, mely fejlesztések összhangban vannak a község idegenforgalmi és gazdasági potenciájával, a táji- és természetvédelmi követelményekkel. A településfejlesztés legfontosabb elvei a fenntarthatóság, a környezettudatos, zöld szemlélet, a kiegyensúlyozott társadalmi, gazdasági és környezeti viszonyok.

Cél az épített környezet oly módon történő fejlesztése, melyben a korszerűség szempontjai mellett fontos szerepet tölt be a település identitását őrző építészeti értékek megóvása és építészeti arculatának identitást alapul vevő fejlesztése. A fejlesztési elvek közé tartozik a település élhetőségének biztosítása.

A fejlesztési lehetőségeket úgy kell meghatározni, hogy a település épített struktúrája a jelenlegi szerkezethez igazodó legyen, zárt település rendszerét alkossa és ne jöjjenek létre szórvány fejlesztések, melyek a jelenlegi struktúrától leszakadnak és hosszú távon nem lesznek fenntarthatók. A fejlesztési területek kijelölése során különös figyelemmel kell lenni a Magyar Építészetről szóló törvény 74.§ -ban megfogalmazottakra és a fejlesztési területeket az alábbi szakaszokban foglaltak szerint arányosan kell kijelölni.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS

18. A településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályai

74. § [A településfejlesztés és a településrendezés célja és rendeltetése]

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,

b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,

c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni

a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékkal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,

- b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,*
- c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,*
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekében, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,*
- e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,*
- f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,*
- g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,*
- h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.*

településfejlesztési alapelvek:

Fenntarthatóság

A fejlesztési célok kijelölésénél és végrehajtásánál arra kell törekedni, hogy azok ne veszélyeztessék a következő generációk életfeltételeit, szükségleteik kielégítését, a természeti és épített környezetet, és általában a helyi erőforrásokat, ideértve a kulturális örökséget, a hagyományokat is.

Környezettudatos, zöld szemlélet

A környezeti, természeti, táji erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást a településfejlesztés minden területén érvényesíteni szükséges.

Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok

Kiemelkedően fontos a helyi demokratikus döntéshozatal megőrzése, a szolidaritás erősítése a közösség tagjaiban, és ez utóbbihoz kapcsolódva az esélyegyenlőség biztosítása.

Népességmegtartás

Maróc népessége az utóbbi évtizedekben jelentősen csökkent. Fontos cél az aktív korúak megtartása, a gyermekvállalás lehetőség szerinti ösztönzése, a szuburbanizációs folyamatokban, az egyre jobban felértékelődő vidéki életben, illetve az újszerű foglalkoztatási formákban rejlő népességnövelő lehetőségek kiaknázása.

Kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok

A település a helyi gazdaság minél környezettudatosabb, minél kisebb környezetterheléssel járó fejlődésében érdekelt. A természeti adottságok, valamint az erre potenciálisan építhető rekreációs iparág okán a kereskedelmi, szolgáltatási szektor erősítése is lehetséges és szükséges.

Kiegyensúlyozott környezeti viszonyok

Fontos alapelv a természeti és épített környezet, valamint a táj értékeinek védelme, az erdőterületek védelme, az élhető és vonzó településkép fenntartása, a települési zöldfelületek lehetőség szerinti növelése.

Térségi és táji szemlélet

A településfejlesztés során szükséges átgondolni és figyelembe venni a közigazgatási határokon túli táji és térségi adottságokat, földrajzi, természeti, társadalmi és gazdasági viszonyokat.

Hatékony és koncentráció

A településfejlesztés folyamatosan forráshiányos, ezért vizsgálni és általában priorizálni szükséges a fejlesztéseket abból a szempontból, hogy a megvalósítható fejlesztések közül melyek szolgálják leginkább a közösség jövőjét, érdekeit.

Együttműködés, Nyilvánosság, Partnerség

A településfejlesztési akciók részben belső érdekartikulációt (nyilvánosság) követő összefogással, részben külső lehetőségek (partnerség), illetve együttműködések által valósulhatnak meg. Ezért mind a belső kohézió és együttműködés, mind a külső kapcsolatok építése és ápolása fontos.

Távlati településfejlesztési cél

Maróc település célja az arányos, fenntartható fejlődés megvalósítása: a népességszám kismértékű növekedése, a helyi vállalkozások erősítése, gazdasági teljesítmény további növelése, a települési szolgáltatások szélesítése, a különleges és vonzó településkép fenntartása, az épített örökség megóvása.

1.2. Maróc jövőképe

Maróc a jövőben gazdag és egyedi természeti erőforrásaira alapozó, növekvő népességű település, amely a helyi gazdaság fejlődése szempontjából szükséges gazdasági feltételek biztosítása mellett megfelelő lakó- és rekreációs környezetet, jó életminőséget kínál, fenntartható környezetgazdálkodást gyakorol, a történelmi és kulturális hagyományait megőrző és fejlesztő település.

A kistelepülés rendezett, fejlődő település, amely törekszik a különleges településkép, az épített örökség megőrzésére. Profitál a járási székhely, a nagyváros közelségéből, a határ mentiségből fakadó előnyökből, de belső erőforrásaira támaszkodva igyekszik erősíteni népességmegtartó képességét.

A közösség hagyományai a bevándorlás növekedése mellett is fennmaradnak. A település gazdasága elsősorban a helyi erőforrásokon nyugszik, de kihasználja a korszerű telekommunikáción alapuló újszerű munkavégzési lehetőségeket. A település lakóhelyként és rekreációs célterületként is népszerű.

A népességszám kismértékben, de folyamatosan emelkedik a településen. A növekedés a beköltözőknek és a helyben maradók által álló fiatal közösség növekvő gyermekvállalási kedvének is köszönhető.

A környezet, az ápolott, rendezett közterületek, közösségi terek, a jó közbiztonság, a még élő hagyományok vonzó és élhető lakóhelyé teszik a települést.

Az aktív korú lakosság nagyobb része továbbra is ingázik, de egyre többen helyben találnak munkát és megélhetést.

A település őrzi épített és természeti környezete értékeit, kulturális hagyományait, identitását.

A település egyensúlyt teremt a tájgazdálkodás a tájképvédelem, illetve a gazdasági tevékenységek között a fenntarthatóság megőrzése érdekében.

A nevelési és oktatási közszolgáltatások, az egészségügyi és szociális ellátások ugyan jórészt továbbra a szomszédos településeken érhetőek el, de az idősek és rászorultak segítségével tevékeny részt vállal a helyi önkormányzat.

A település képe rendezett és tiszta. A rendezett településkép fenntartásában az önkormányzat is tevőlegesen részt vesz. A településen korszerű közösségi terek és zöldterületek szolgálják a kulturális és közösségi életet.

A korszerű települési műszaki infrastruktúra teljes körű és fenntartható mind gazdasági, mind környezeti értelemben.

A település önkormányzati tulajdonú és lakóépületei energetikailag korszerűek, hosszú távon önfenntartóak.

A település hívószavai, a jövőkép üzenetei:

- komfortos lakókörnyezet
- a változó világban értéket jelentő, összetartó, önszerveződő közösség, erős helyi identitás
- kiemelkedő rekreációs potenciál

Jövőkép

•„Maróc jövőképe, hogy kedvező természeti adottságait kihasználva vonzó lakókörnyezetté válik, mely mindemellett képes helyet biztosítani gazdasági vállalkozások számára, előtérbe helyezve a turizmus fejlesztését.”

2. stratégia

2.1. a település általános, átfogó fejlesztési céljainak meghatározása

Maróc település célja az arányos, fenntartható fejlődés megvalósítása: a népességszám csökkenésének megállítása és kismértékű növekedés elérése, a helyi vállalkozások erősítése, turisztikai vonzerő és vonzó településkép kialakítása.

A település gazdasága munkahelyet, a település maga pedig élhető, nyugodt lakóhelyet biztosít, valamint a térséggel együttműködve biztosítja a fejlett közszolgáltatásokat. Mindennek hosszú távú célja az itt élők életminőségének emelése, a helyi identitás és közösségi tudat megőrzése, erősítése és elmélyítése.

A jövőkép megvalósítását szolgáló HOSSZÚTÁVÚ fejlesztési prioritások (átfogó célok) a következők:

- A.** Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és térségi együttműködéssel megfelelő intézményrendszer biztosítása
- B.** A gazdaság fellendítése a helyi vállalkozások támogatásával és a nyugodt, erdei környezetre, valamint a víztározó környezetére épülő turizmus kialakításával
- C.** A táji, természeti adottságok védelme a térséggel együtt működve, valamint az ökoturizmus fejlesztése

A fejlesztési terv harmóniát és egyensúlyt kíván keresni a gazdasági fejlődés, a versenyképességi kívánalmak, a társadalmi igények és elvárások, valamint a természeti környezet által biztosított adottságok, lehetőségek között.

Annak érdekében, hogy a település valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott jövőbeni állapotát, kijelölésre kerültek a későbbiekben részletesen elemzett, specifikus célok, valamint a település átfogó fejlesztését szolgáló célok és

részcélok, amelyek rövid összefoglalása és egymásra hatásának rendszere, táblázatosan kerül bemutatásra.

2.2. specifikus (tematikus és ágazati) fejlesztési célok

S1 - társadalom

A település célja a helyi társadalmi kohézió erősítése, a helyi hagyományok megőrzése és ápolása, a helyi társadalmi különbségek enyhítése, a közösséghez tartozás értéként való megéléséhez szükséges fizikai és humánfeltételek folyamatos biztosítása. A lakóterületi fejlesztések – amelyek elsősorban a települési infrastruktúra fejlesztését jelentik - a pozitív demográfiai trendek elősegítését, egyben a települési adóbevételek növelését is szolgálják, amelyek forrásul szolgálnak a települési szolgáltatások fejlesztéséhez, a létrejövő helyi civil közösségek támogatásához. A cél érdekében új, beépítésre szánt terület kijelölése nem szükséges.

S2 - gazdaság

A településen élők megélhetését ma kisebb részben biztosítja a helyi gazdaság, azonban kívánatos lenne minél magasabb arányt elérni ezen a téren. Ahhoz, hogy a helyi gazdaságnak a foglalkoztatáshoz való hozzájárulása növekedjen, biztosítani szükséges a fejlődési potenciál területigényét. Ezt a törekvést szükséges és lehetséges összehangolni a fenntartható fejlődés, és a jövő generációk iránt érzett felelősség szempontjából egyre fontosabb területhasználat mikéntjével. A településen ezzel együtt új, gazdasági funkciójú területek kialakítására alapvetően nincs szükség, a meglévő gazdasági területek fejlődési lehetőségét szükséges biztosítani.

S3 - épített környezet védelme

Maróc esetében elkülönült településrészekről ugyan nem beszélhetünk, de az egykori szőlőtermesztési hagyomány nagyon erősen visszaköszön az épített örökségben, védelme, megóvása fontos stratégiai cél. Mint ahogy értéként szükséges tekinteni az elzártásgból, így a „fejlődésből” való kimaradásból is adódó hagyományos településszerkezetre.

A helyi védelem alatt álló épületek, építmények fennmaradása, megfelelő állapotban tartása kiemelt cél, továbbá a környezetük rendezetten tartása is fontos a településkép szempontjából. A helyi védelem az önkormányzat eszköze az arra érdemesnek talált és védelem alá helyezett építmények megőrzésére. Az erre vonatkozó szabályozás a településkép rendeletben meghatározásra került.

S4- a táji és természeti környezet védelme

A XXI. században nem kérdés, hogy a természeti környezet védelme, a helyi értékek megóvása, gyarapítása valamennyi település, így Maróc számára is fontos törekvés. Ezt a törekvést kiemelten szükséges érvényesíteni a településfejlesztési döntések meghozatalakor. A természeti környezet védelmével lehet biztosítani a kiváló természeti adottságok megtartását a lehetséges környezeti problémák megelőzését, a táj és településkép védelmét és fejlesztését. A kérdéskör jelentőségét a rekreáció, a turizmus, mint iparág fejlesztésének lehetősége és szükségessége adja. A településen túraútvonal is keresztül halad. Ezen útvonal a fejlesztési terven jelölésre került, melynek tájékoztató szerepe van. A túraútvonalak közelsége a turisztikai jellegű fejlesztések szempontjából kedvező lehet. Ezen útvonalak egyértelmű, észrevehető jelölése fontos cél. A túraútvonalak lehetőséget adnak ökoturisztikai fejlesztések megvalósítására.

S5 - Közterületek és műszaki infrastruktúra

A község infrastrukturális ellátottsága részleges. Az utak állapota elsősorban a mellékutcák esetében kívánni valót hagy maga után, illetve közművek tekintetében a gázhálózat szennyvízelvezetés nem került kiépítésre a faluban.

Az utak, valamint a közművek korszerűsítése, illetve a hiányzó közművek pótlása tartozik a község és a községekben működő szolgáltatók cselekvési programjába. A település közterületei a településközpontba rendezett, azonban az utcafásítások sok helyen hiányoznak. Ezen hiányosságok pótlása a cél annak érdekében, hogy a község optimális lakó és vállalkozási környezetet tudjon biztosítani. A fenntartáshoz hozzá tartozik a közművezetékek karbantartása, szükség esetén azok cseréje, a közterületek rendezettségének fenntartása, útburkolatok állapotmegőrzése, javítása.

2.3. a jövőkép és a fejlesztési célok rendszere

JÖVŐKÉP	Maróc jövőképe, hogy kedvező természeti adottságait kihasználva vonzó lakókörnyezetté válik, mely mindemellett képes helyet biztosítani gazdasági vállalkozások számára, előtérbe helyezve a turizmus fejlesztését.		
HOSSZÚTÁVÚ CÉLOK	A Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és térségi együttműködéssel megfelelő intézményrendszer biztosítása	B A gazdaság fellendítése a helyi vállalkozások támogatásával és a nyugodt, erdei környezetre és a víztározó környezetére épülő turizmus kialakításával	C A táji, természeti adottságok védelme a térséggel együtt működve, valamint az ökoturizmus fejlesztése
KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS A KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS CÉLOK	K1 - Településközponti területek kialakítása a faluközpontban kapcsolódó zöldterülettel S1, S3, S5	K4 - A tó környezetében fejlesztési terület biztosítása a turizmus fellendülése érdekében S1, S2 K5 - Túraútvonalak karban tartása, kitáblázása S1, S2	K7 - A gazdasági és műszaki infrastruktúra fejlesztések valamint a természeti értékek zavartalan egymás melletiségének biztosítása S1, S2, S4
	K2 - Népszerű vonzó lakóterületek kialakítása S1, S3, S5,	K6 - Új vállalkozások letelepedésének elősegítése S2	K8 - Térségi ökoturisztikai együttműködés, a táji és természeti értékek kíméletes bemutatása S1, S4
	K3 - Zöld infrastruktúra fejlesztések a vonzó települési környezet és turisztikai vonzerő kialakulásához S1, S5		
RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS A KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS CÉLOK	R1 - Helyi védett építészeti örökség megóvása S3	R2 - Meglévő vállalkozások bővülési lehetőségeinek elősegítése S2	R3 - Élőhelyek védelmét és fennmaradását biztosító művelés S4

2.4. a fejlesztési célok és a kapcsolódó fejlesztési akcióterületek

A. Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és térségi együttműködéssel megfelelő intézményrendszer biztosítása

A település hosszú távú célja, hogy vonzó települési környezetet alakítson ki a népesség megtartása és új lakók beköltözésre ösztönzése érdekében. Fontos cél a beépítetlen ingatlanokon újbóli beépítés minél nagyobb arányban történő megvalósítása, mellyel csökkenhetnek a foghíjak az utcaképből. A települési környezethez hozzá tartozó zöldfelületi infrastruktúra fejlesztése is meghatározó cél, melyhez területet kell biztosítani közösségi zöldterületi funkciók elhelyezésére.

E fenntartható és vonzó környezetben a cél az, hogy a település térségi együttműködéssel biztosítani tudja a megfelelő szolgáltatási és intézményi rendszert, mely képes a fiatalok megtartására és gyermekvállalásra való ösztönzésére, a középső korosztály igényeinek kielégítésére, valamint az idősek számára is megfelelő intézményi háttérrel és települési környezetet biztosítani.

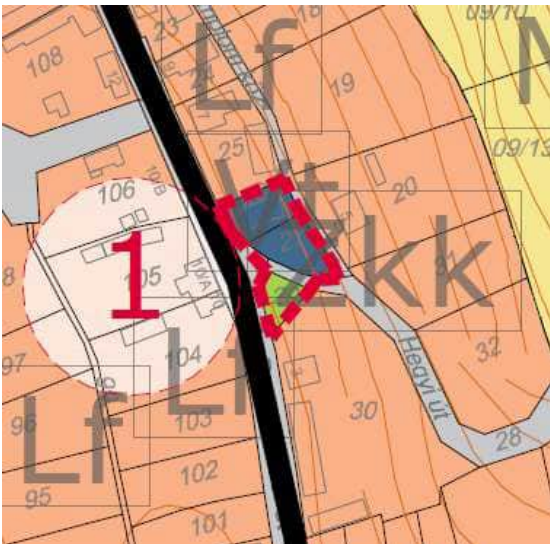
KÖZÉPTÁVÚ ÉS RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEIK

K1- Településközponti területek kialakítása a faluközpontban kapcsolódó zöldterülettel

1. fejlesztési terület – Településközponti terület kialakítása a Templom közben

A település központi részén helyezkedik el a templom területe, melyet a fejlesztési terv településközponti vegyes területként jelöl ki. A kijelölés célja, hogy a templom és a mellette elhelyezkedő beépítetlen ingatlan a valóságnak megfelelően kerüljön szabályozásra, illetve a környezetében zöldterület kialakításával rendezett közterület kialakítása lehetővé váljon.

A fejlesztési terület területi kiterjedése: 3,6 ha



tervezett fejlesztési terv részlet



helyszíni felvétel

K3 – Zöld infrastruktúra fejlesztések a vonzó települési környezet és turisztikai vonzeró kialakulásához

2. fejlesztési terület – Zöldterületek kijelölése a falu területén

Az általánosságban javasolható zöldinfrastruktúra fejlesztéseken túl konkrét területen közösségi funkciók elhelyezéséhez zöldterület kijelölése szükséges. Ezek számára a község méretéből, adottságaiból következően több kisebb területen szerepel zöldterület kijelölése.

A fejlesztési területek területi kiterjedése összesen: 0,1 ha

Zöldterület kijelölések a Rákóczi utca mentén



helyszíni felvételek



fejlesztési tervlap - részlet

Zöldterület kijelölése a Béke utca mentén



helyszíni felvétel



fejlesztési tervlap - részlet

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

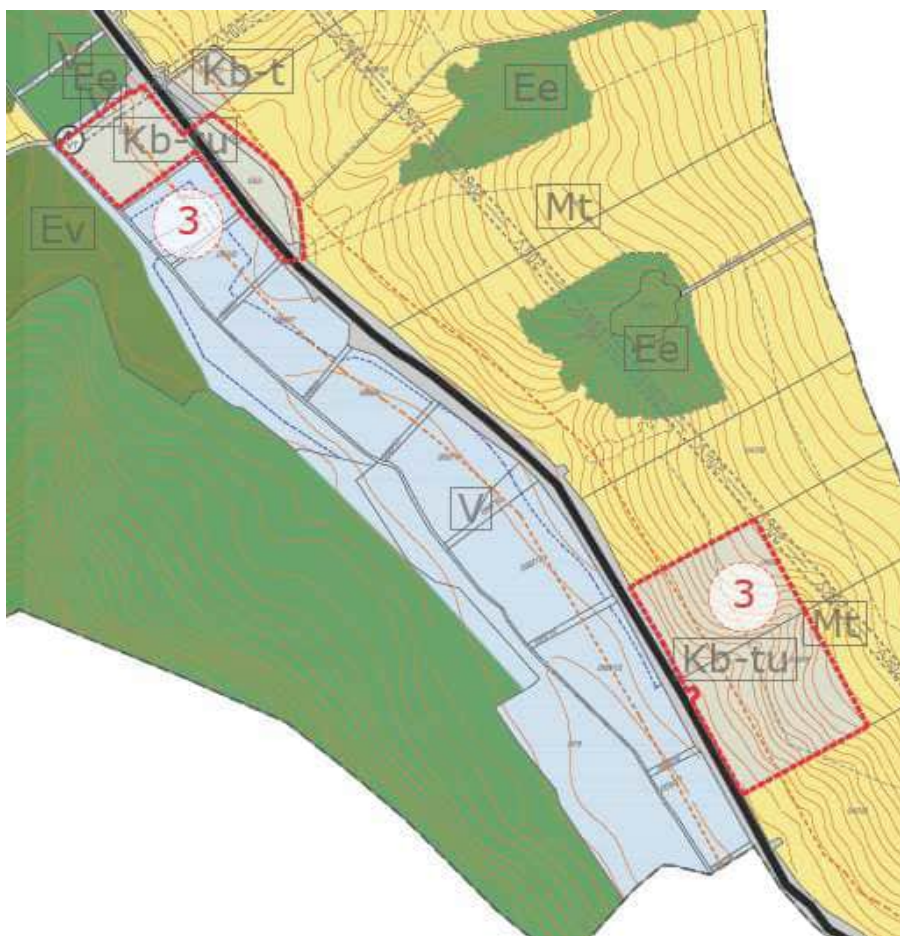
A település gazdasága a helyi erdő és mezőgazdasági és további vállalkozások segítségével, valamint a turizmus fellendítésére tud épülni a település adottságai és az igények okán, így a fejlesztési célok is ezek köré épülnek.

KÖZÉPTÁVÚ ÉS RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEIK

K4 – A tó környezetében fejlesztési terület biztosítása a turizmus fellendülése érdekében

3. terület – Különleges turisztikai terület kijelölése a Maróci tó északi részén

A Maróci tó és környezete kiaknázatlan turisztikai fejlesztési lehetőségeket rejt magába, mely nem csak a község de a térség fejlődését is elősegítheti. Mindennek lehetővé tétele érdekében a településtervben különleges turisztikai terület kerül kijelölésre a tó északi és keleti részén. A tó mentén a tóparti rész vízgazdálkodási területbe kerül besorolásra, mely területen kisebb kerti építmények, beállók és stégek elhelyezésére lehetőség lesz. A turisztikai területeken szálláshely, vendéglátó egység kialakítására lesz lehetőség. A fejlesztési terület a tó mentén elhaladó aszfaltos településközi összekötő út mindkét oldalára kiterjed. A



fejlesztési tervlap - részlet

terület a településen is megtalálható közművekkel elérhető. A fejlesztési terület természetvédelmi oltalom alatt álló területek környezetében helyezkedik el, e területek védelme a szabályozásban érvényesítésre kerül építési helyek, kötelező fásítás valamint zöldfelületként fentartandó telekrészek kijelölésével.

A fejlesztési terület területi kiterjedése: 5,5 ha



helyszíni felvétel az út keleti oldalán lévő fejlesztési területről



helyszíni felvétel az út nyugati oldalán lévő fejlesztési területről

3. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását.

A korábbi fejezetben bemutatott fejlesztési akcióterületek térben konkrétan lehatárolják a fejlesztési terv által megfogalmazott beavatkozások helyszíneit. E helyszíneken többféle, egymással kapcsolatban lévő beavatkozások tervezettek, melyek az egyes akcióterületeken megfogalmazott fejlesztési célok elérése érdekében történnek. A tervezett infrastruktúra fejlesztési, településképi, funkcióbővítő beavatkozások helyben valósulnak meg, azonban az általuk elért célok az egész település fejlődéséhez hozzájárulnak. Mindez azt jelenti, hogy a kisebb területegységre koncentrált fejlesztés hatásai az akcióterület környezetére is hatással lesz, ott további fejlesztéseket generálhatnak. Összességében tehát a fejlesztési akcióterületeken megvalósuló fejlesztésektől azt várhatjuk, hogy a komplex települési környezetet javítja, illetve emeli az életminőséget a község területén. Nem elhanyagolható továbbá a gazdasági, vállalkozási környezet kialakulása, mely szintén hozzájárul teljes falu fejlődéséhez.

Az akcióterületeken kívül több tematikus fejlesztési cél is meghatározásra került a tervben, melyekhez szükséges beavatkozások nem konkrét helyszínhez köthetők, hanem általános jelleggel egy-egy témakör köré épülve valósítandók meg. Ilyen például a természetvédelmi területeken a művelés javasolt módjára utaló fejlesztési javaslatok, a közterületek megfelelő karbantartására utaló javaslatok.

Az egyes beavatkozás pénzügyi terve és ütemezése indikatív módon történhet jelen állapotban. A fejlesztések megvalósulása több, jelenleg nem látható tényezőtől függ. A megvalósulás időbelisége a pénzügyi keretektől függően változhat, melyet nagyban meghatároznak a támogatási, pályázati lehetőségek, a fejlesztéshez bevonható partnerek és a térségi együttműködési lehetőségek feltárása.

Maróc község eszközrendszeréhez tartozik a fejlesztések megvalósításához a településterv - mely a helyi építési szabályzatból és a szabályozási tervből áll - , valamint a településképi rendelet. Az önkormányzat által felhasználható források korlátozottak, de a feladatok megvalósításába bevonhatók a lehetőségeknek megfelelően az EU-s támogatások és az állami források, valamint felhasználható az önkormányzat saját bevétele, amennyiben tud e célokra forrást elkülöníteni a kötelezően ellátandó feladatain túl.

A település fejlődéséhez fontos a helyi partnerekkel történő együttműködés, valamint a szomszédos vagy a térségben lévő településekkel együttműködésre, közös stratégiák kialakítására történő törekvés, hiszen így a terheket megosztva közös célokat érhetnek el a települések.

4. monitoring

A fejlesztési terv a község fejlesztési dokumentuma. Az itt megfogalmazott célok jelentős része nem az önkormányzat fejlesztései során jönnek létre, a célok megvalósulására az önkormányzatnak csak közvetett hatása van. Az önkormányzat a településfejlesztési tervben foglalt megvalósulását folyamatosan nyomon követi és a változások illetve fejlesztési igények tükrében felülvizsgálja. E felülvizsgálat a településrendezési és a településfejlesztési tervet is érinti és legalább hétévente kerül rá sor. Mindez elsősorban a község érdekét szolgálja.

A monitoring célja, hogy felhívja a döntéshozók és a megvalósításért felelős személyek figyelmét a célok elérése érdekében történt beavatkozásokra, összegezni az elvégzett feladatokat és rávilágítson az esetleges eltérésekre.

Rendszeresen meg kell vizsgálni a tervben meghatározott célok elérése érdekében történt előre lépéseket, vizsgálni kell, hogy ezek a tervben meghatározottaknak megfelelően történtek-e. Folyamatosan figyelemmel kell követni azokat a külső tényezőket, melyek az egyes fejlődési elképzeléseket befolyásolhatják, és annak megfelelően felülvizsgálni az célokat. Amennyiben szükséges, a fejlesztési terv módosítására kell, hogy sor kerüljön.

Fontos a közösség folyamatos tájékoztatása a település fejlődése érdekében tett lépésekről, melyre az évenkénti közmeghallgatások keretein belül kerülhet sor.

5. fejlesztési tervlap

„A fejlesztési tervlap – a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre – az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.”

A településtervben meghatározott területhasználatok nagysága és a fejlesztési tervlap a következő oldalakon látható.



MARÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

Településfejlesztési terv
Fejlesztési tervlap

M=1:8 000

2025. november

Jóváhagyva a 60/2025.(XI.24.) számú határozattal

FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK

1	Településközpont kialakítása a Templom közben	3,6 ha
2	Zöldterületek kijelölése a falu területén	0,1 ha
3	Különleges turisztikai terület kijelölése a Maróci tó északi részén	5,2 ha

TERÜLETHASZNÁLATOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület



Falusias lakóterület

Vegyes terület



Településközponti vegyes terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület



Közúti közlekedési terület

Zöldterület



Közkert zöldterület

Erdőterület



Egyéb erdőterület meglévő/tervezett



Védelmi erdőterület meglévő/tervezett

Mezőgazdasági terület



Általános mezőgazdasági terület



Kertes mezőgazdasági terület



Tájképző mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület



Vízgazdálkodási terület

Különleges beépítésre nem szánt terület



Különleges beépítésre nem szánt temető terület



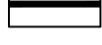
Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület

MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS



Országos mellékút (meglévő)



Közüti védőterület

KÖZMŰVEK



Villamos transzformátor állomás



Villamos átviteli hálózat (20 kV feszültség-szinttel)

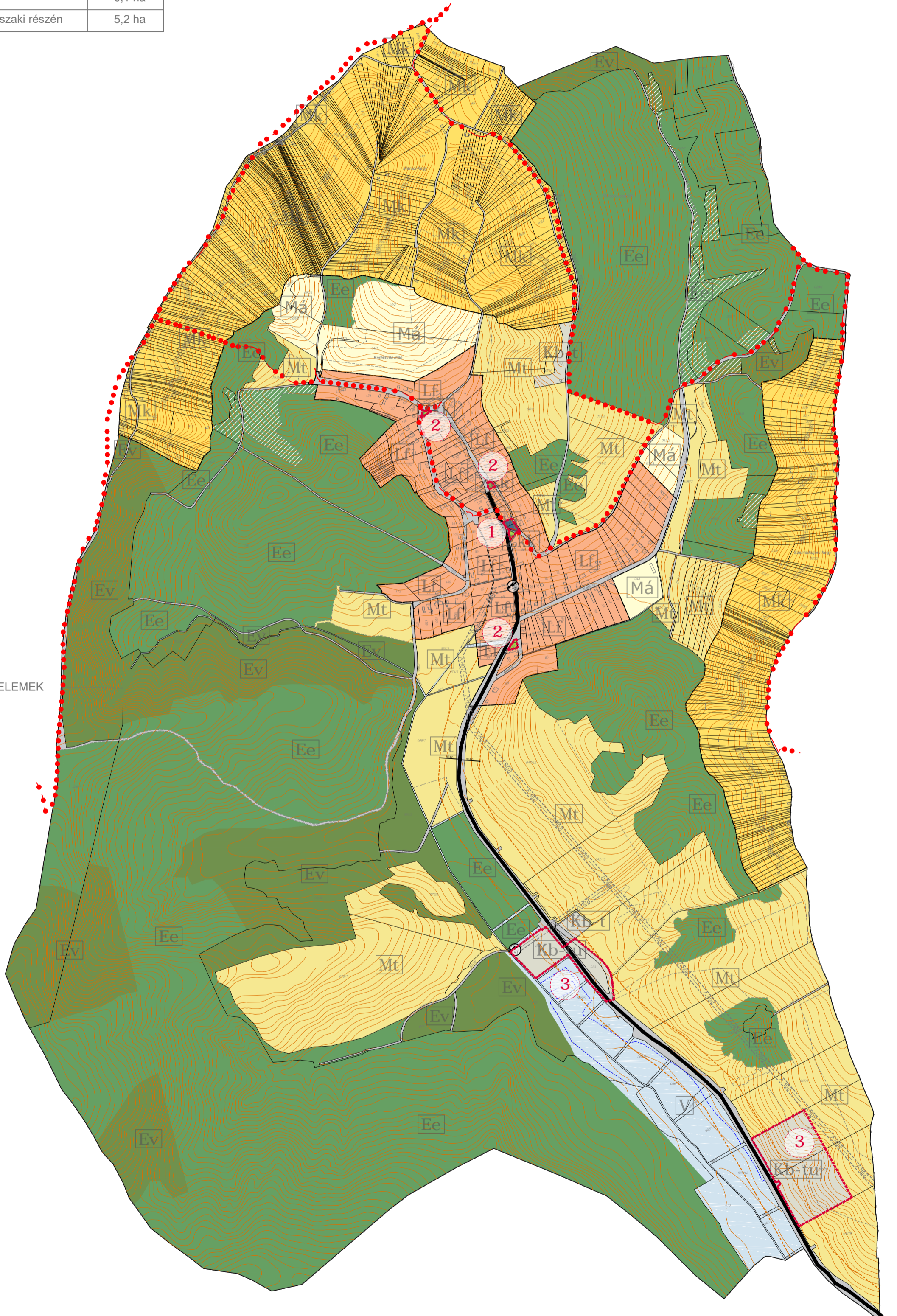
EGYÉB



Túraútvonal - Nyugat-dunántúli piros túra (Olajos körút)



partvonal



Készítette:



AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
Tel: 92 510 203 Fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

településtervező

vezető településtervező:
Agg Ferenc
TI/1 20-0001
okl. építésmérnök,
városépítési és városgazdasági szakmérnök

településtervező munkatárs
Barna Erika
okl. településmérnök

tájrendezési tervező

Balogh Zsombor
Tk 11-0281
okl. tájépítész mérnök

Kerekesné Balha Gabriella
Tk 14-0393
okl. tájépítész mérnök

környezetvédelmi tervező

Peřóházi Attila
SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf 20-0521
okl. környezetmérnök

közlekedési és víziközmű tervező

Tóth Attila Gábor
TV-01-10559
okl. építésmérnök, településmérnök

Kovács Kitti
okl. építésmérnök

energia közmű, hírközlési tervező

Szakács Levente
EN-VI, TE, TH 08-01371
okl. villamosmérnök

további munkatársak

Henics Attila
közgazdász
dr. Simon Beáta
jogász