

**HATÁROZAT**

Mezőlak Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
57/2009 (VIII. 27.) Önk. határozata  
Mezőlak Településszerkezeti leírásának  
és településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

Mezőlak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Mezőlak község teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti leírását és település-szerkezeti tervét a csatolt mellékletben foglaltak szerint jóváhagyólag elfogadja.

**Mezőlak, 2009. augusztus 27.**

**Szabó László**  
polgármester

**Dr. Szabadics Zsuzsanna**  
körjegyző

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS**

### **1. Tervi előzmények**

- (1) A település korábbi rendezési tervét 1984-ben készítette el.
- (2) A társadalmi-gazdasági folyamatok, valamint a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és végrehajtási rendeletei – készítették az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse az új településrendezési tervet. A tervezésre a City Plus Bt kapott megbízást.
- (3) Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2003. augusztusában a 72/2003. (VIII. 8.) számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.

### **2. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések**

- (1) Mezőlak község a Közép-Dunántúli régió, Veszprém megyei, pápai kistérséghez tartozik.
- (2) Mezőlak község tagja a Pápai Többcélú Kistérségi Társulásnak.
- (3) Mezőlak a 84112 sz. bekötő útról érhető el, mely a 8404. sz. Pápa – Celldömölk összekötő útról ágazik le. A megyeszékhely Veszprém, Pápa, Városlőd településeken keresztül (83. sz. főút), a 8 számú főútra csatlakozva érhető el. A településen áthalad a Pápa – Celldömölk vasúti vonal.

### **3. Népesség, ellátás**

- (1) A település lakónépessége jelenleg 1000 fő körül mozog.
- (2) Az elmúlt évek statisztikáját figyelembe véve, a település lakónépességét a terv távlatában (10év) max. 1200 fővel kell figyelembe venni.

**4. A településszerkezeti tervlap elemei**

- (1) A településszerkezeti tervlap értelmezését részben a tervlap (jelkulcs), részben jelen fejezet tartalmazza.
- (2) A településszerkezeti tervlap elemei:
  - a) Közigazgatási határ
  - b) Meglévő és tervezett belterületi határ
  - c) Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek
  - d) Meglévő és tervezett közutak (országos főút, mellékutak), kerékpárutak, és csomópontjai.
  - e) Meglévő és tervezett terület-felhasználási egységek területi meghatározása a sajátos használat szerint.
  - f) Meghatározó műszaki infrastruktúra - hálózatok
  - g) A terület-felhasználást jelentősen befolyásoló védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
  - h) Védett természeti- táji értékek, területek
  - i) Védett művi értékek, területek
  - j) Régészeti lelőhelyek

**5. Településszerkezet, terület-felhasználás, belterületi határ**

- (1) A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik.
- (2) A település belterülete 107 ha, külterülete 2050 ha.
- (3) A belterület módosítása a már kialakult kisebb lakó terület, temető-terület és ipar belterületbe csatolásával vált szükségessé, így a belterület nagysága 0,52 ha-ral nőtt.
- (4) A település területét építési szempontból:
  - a.) beépített és beépítésre szánt
  - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (5) A település területe az alábbi terület-felhasználási kategóriákba tagozódik:
  - a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:
    - o lakóterület
      - falusias terület,
    - o vegyes terület
      - településközpont vegyes terület
    - o gazdasági terület
      - ipari terület, (egyéb ipar),
      - ipari terület, (mezőgazdasági üzem),
      - ipari terület, (településgazdálkodás).
  - b.) beépítésre nem szánt területek:
    - o közlekedési- és közműterület,
      - közúti közlekedés
      - kötöttpályás közlekedés
    - o zöldterület,

- o erdőterület,
  - védelmi
  - gazdasági
- o mezőgazdasági terület,
  - általános
  - kertes
- o vízgazdálkodási terület,
- o különleges beépítésre nem szánt terület:
  - temető terület,
  - bányaterület,
  - turisztikai terület.

## **6. Lakóterületek, lakásellátás**

- (1) Jelenleg mintegy 390 lakóépület található a településen.
- (2) Mezőlak lakóterületei:
- o falusias lakóterület az összes meglévő és fejlesztésre kijelölt területek
- (3) Lakótelkek a település belterületén a meglévő lakóterületek újraosztásával, telekcsoporthoz rendezésekkel került kijelölésre, figyelembe véve a már kialakult és a korábbi tervekben is szereplő elképzeléseket.
- (4) A már megkezdett beépítések és utcaszerkezet folytatásaként:
- o A Bartók utca meghosszabbításával és kétoldali beépítés biztosítása mellett (21 telek)
  - o A Bartók és Ady Endre utcák között, velük közel párhuzamosan húzódó új útra merőlegesen megkezdett telekosztások folytatásaként (25 telek)
- (5) A településen már kiépített utcára felfűződő telkek kialakításával, telekcsoporthoz újraosztással:
- o Az Arany János utca északi oldalán, az Ady Endre utcától nyugatra fekvő ingatlanok újraosztásával (6 telek)
- (6) A már kialakított lakóterületek beépítésével, illetve az ingatlanokra továbbra is a lakóterületi hasznosítás támogatásával:
- o Arany János utca délnyugati végén 7 darab telek alakítható ki.
- (7) A falusias lakóterületen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

## **7. Vegyes terület**

- (1) A **vegyes terület** lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- vegyes terület
    - o településközpont vegyes terület (Vt)
- (2) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények

elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.

(3) Településközpont vegyes terület övezetébe került:

- o Az Arany János utca északi oldala, mely az Ady Endre és Kossuth Lajos utcák között húzódik. Az ingatlanokon az általános iskola, kultúrház, önkormányzati hivatal található.
- o A Kossuth Lajos utca északi vége, ahol a műemléki református templom és területe, valamint a katolikus templom és környezete kerül el.

(4) Településközpont vegyes területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 2,4.

## **8. Gazdasági terület**

(1) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari területen belül kijelölt övezet:

- egyéb ipar – ipari terület (GIP<sub>e</sub>)
- egyéb ipar – mezőgazdasági üzem (GIP<sub>ü</sub>)
- egyéb ipar – településgazdálkodás (GIP<sub>T</sub>)

(2) Az egyéb ipari terület ipari övezetében elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.

(3) Az övezetbe tartozó területek:

- a. Sokoró Ipari és Kereskedelmi Kft. területe, mely a belterület északi határán a Petőfi Sándor utca mentén található.
- b. A volt TSZ-major területe, melyen jelenleg gépműhely található és a Petőfi Sándor és Kossuth Lajos utcák kereszteződésétől északra kapott helyet.
- c. A külterületi ingatlanokon található V-Gépipari Vállalkozás telephelyének területe, mely a belterület nyugati szomszédságában, a 84112. sz. út északi oldalán található.

(4) Tervezett egyéb ipari terület került kijelölésre:

- a. A V-Gépipari vállalkozás számára, terménytárolás céljából, a telephelytől északra található ingatlanok területén.

(5) Az egyéb ipar – mezőgazdasági üzem övezetében a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, szociális épület, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

(6) Az övezetbe tartozó területek:

- a. A község belterületének északi határa mellett fekvő ingatlan területe, ahol birkahízlalásával és tartásával foglalkoznak.
- b. A Nagyacsád felé vezető út déli oldalán található „Asszonyfa puszta” területe,
- c. A Mihályházaán található „Kistima puszta” Mezőlakra átnyúló ingatlana, mely a 84112. j. úttól nyugatra található.

- (7) Az egyéb ipar – településgazdálkodás övezetében az energiaszolgáltatás és településüzemeltetés épületei és építményei helyezhetők el.
- Az övezetbe a település szennyvízátemelőjének területe, a gázfogadó állomás területe, valamint a hulladékudvar tartozik.
- (8) A létesítmények telepítésének engedélyezésekor figyelembe kell venni a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat.
- (9) Az egyéb ipari területeken megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5.

## **9. Közlekedési és közműterületek**

- (1) A községnek az országos közúthálózatba tartozó meglévő és tervezett útjai, a település úthálózata, gyalogos és kerékpárutak, a települést átszelő vasút nyomvonala közlekedési területnek minősülnek.
- (2) Országos főút a községet nem érinti.
- (3) Országos mellékutak:
- a 84112 sz. bekötő út
- (4) Helyi gyűjtőutak:
- Kossuth L. u.,
  - Arany J. u.
- (5) Kiszolgáló utak:
- Petőfi S. u.,
  - Vasút u.,
  - Bartók u.,
  - Munkácsy u.,
  - Ady E. u.,
  - valamennyi meglévő és tervezett kiszolgáló utak.
- (6) Mezőlakon jelenleg kerékpárutak nem találhatók, de a településen belül, valamint a szomszédos települések irányába az országos közutak mellett javasolt kialakítani.
- (7) A településen áthalad a Celldömölk – Pápa hazai törzshálózati vasúti vonal egyvágányú vonala. Vasúti megállóhely a településen található.

## **10. Közművek**

- (1) Mezőlak község területén a közcélú ivóvízhálózat kiépült.
- (2) Mezőlakon a közcélú szennyvízelvezető csatornahálózat megépült. A település Békás, Mihályháza, Nyárád településekkel együtt építette ki a hálózatot.
- (3) Mezőlakon a csapadékvíz elvezetés a kiépített nyílt csapadékvíz elvezető – árokhalózat biztosítja. A község felszíni vizeinek befogadója közvetlenül vagy közvetve a Séd-, és a Bakonyér- patak.
- (4) Mezőlak energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia és a földgáz áll rendelkezésre. A villamos energia fo-

gyasztói rákötések aránya 100%-os. Mezőlakon a vezetékes földgázellátás, a belterületen 100%-osan kiépült. Jelenleg a bekötések száma 204 db, mely 52 %-os bekötési arálynak felel meg.

- (5) Mezőlak távközlési hálózata kiépült. A település belterületén a vezetékes telefonhálózat bekötési aránya 75%-os. A mobil telefon elérhetősége a település nagy területén megfelelő.
- (6) A település területén a kábeltelevízió hálózat még nem épült ki.
- (7) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

### **11. Zöldterületek**

- (1) A település meglévő zöldterületei:
  - A község sportpályája, mely a már külterületi Bartók és Ady Endre utca közötti területen kapott helyet.
  - További zöldterületet az Arany János utca délkeleti végében, a vasúti terület mellett található.
- (2) Tervezett zöldterület az újonnan kiépítendő út északi végében került kijelölésre.
- (3) A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, vendéglátó épület, kiszolgáló épületek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.

### **12. Erdőterületek**

- (1) Mezőlak erdőterületei gazdasági és védelmi rendeltetésű, meglévő, illetve tervezett erdők.
- (2) Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani. Az új telepítéseket tájhonos, lombos fakkal javasolt megvalósítani

### **13. Mezőgazdasági területek**

- (1) A mezőgazdasági terület a tájkarakter, a táji, természeti értékek védelme, továbbá a tájba illő hagyományos gazdálkodás biztosítása érdekében a következő övezetekre tagolódik
  - általános mezőgazdasági terület (korlátozott)
  - általános mezőgazdasági terület
  - kertes mezőgazdasági terület (korlátozott)
- (2) Korlátozott beépíthetőségű általános mezőgazdasági terület a tájkarakter védelme érdekében került kijelölésre, a területen épületeket elhelyezni nem lehet.

- (3) Általános mezőgazdasági területek a község valamennyi legelő és szántó területei.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület a belterületen alakult ki. A kertes mezőgazdasági terület kijelölésének célja a településen olyan terület biztosítása, ahol lehetőség nyílik a kertművelésre (gyümölcsös, kiskert). A korlátozott beépíthetőségű kertes mezőgazdasági területen épületeket elhelyezni nem lehet.

#### **14. Vízgazdálkodási területek**

- (1) Vízgazdálkodási terület terület-felhasználási kategóriába tartozik a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek és védőterületeik.
- (2) A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó élővizek területét (Séd - patak, valamint Bakony - ér, Marcal folyó), valamint a „Szélmezői” tavak területét.
- (3) A községben található vízmű kutak területei is vízgazdálkodási területek közé sorolandók, mint vízbeszerzési területek.

#### **15. Különleges beépítésre nem szánt területek**

- (1) A temető területét különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységbe kell sorolni.
- (2) A település működő temetőjének területe a belterület keleti határán húzódik. A temető területét közút szeli ketté, melynek külterületi fejlesztése tervezett.
- (3) Mezőlak észak-nyugati határában a Bányakapitányság nyilvántartása szerint működő bánya a Mezőlak III. jelű tözgebánya. Területe a Bányakapitányság álláspontját figyelembe véve különleges bányaterületbe került besorolva.
- (4) Turisztikai területként került kijelölésre a Talajerőgazdálkodási Kft. Szélmező területén tervezett ökopark területe. A Talajerőgazdálkodási Kft., mint tulajdonos az ingatlan újrahazsnosítását tűzte ki céljául. A program fő irányvonala egy ökopark keretein belül kialakítandó pihenőövezet megvalósítása.

#### **16. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem**

Mezőlak védett és védelemre javasolt építményeit, természeti értékeit az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.



**17. Környezetvédelem**








- (1) Mezőlakon csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a nem jelentős zavaró hatású, kereskedelmi szolgáltató területekre vonatkozó feltételeknek is megfelelnek, továbbá nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
- (2) A település ivóvízellátása vezetékes rendszerről hosszútávon biztosított.
- (3) A csapadékvíz elvezetését nagyrészt nyílt árkos rendszerrel oldották meg. Ezek rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell.
- (4) Mezőlakon a közcélú szennyvízelvezető csatornahálózat kiépült.
- (5) A kommunális hulladék gyűjtése szervezetten történik. A hulladékok elhelyezése a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. hulladéklerakóján a jogszabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelőségének folyamatos biztosítása.
- (6) A településen a fűtés, jellemzően vegyes tüzeléssel történik, a földgázhálózatra való rákötések aránya csak 80%-os.
- (7) A település területén a közlekedésből származó zajterhelés jelenleg jelentős problémát nem okoz.
- (8) Összefoglalva megállapítható, hogy a település környezeti állapota jónak mondható. A feltárt gondok, hiányosságok megoldásával, a tervezett fejlesztések végrehajtásával tovább javítható a település környezeti állapota és a település adottságaiból adódó lehetőségek jobban kihasználhatók.

**18. Terület kimutatás**

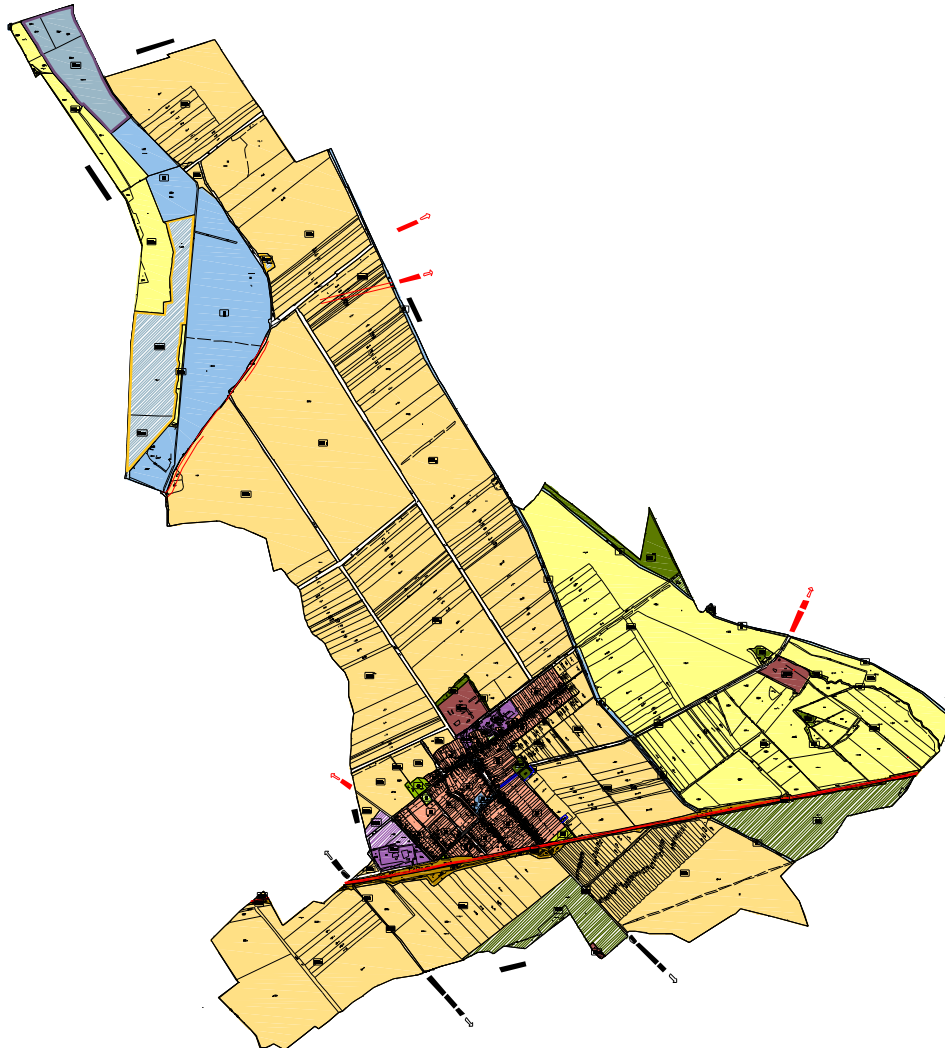
*Veszprém Megye Területrendezési tervének kivonata*



**MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK**

- |   |   |
|---|---|
|  | Erdőgazdálkodási térség                     |
|  | Belterjes mezőgazdasági térség              |
|  | Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség |
|  | Vízgazdálkodási térség                      |
|  | Városias települési térség                  |
|  | Hagyományosan vidéki települési térség      |
|  | Építmények által igénybe vett térség        |

Mezőlak Község Településrendezési Tervének kivonata



**Jelmagyarázat**

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Közigazgatási határ
		Belterületi határ
		Megszűnő belterületi határ
<b>Beépítésre szánt területek</b>		
		Lakóterület: falusias lakóterület
		Vegyes terület: település központ vegyes terület
		Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar)
		Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar - mezőgazdasági üzem)
		Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar - településgazdálkodás)
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>		
		Közelkedési (közúti) és közműterület
		Közelkedési (közúti) és közműterület - árok
		Közpályás közlekedési (vasúti) és közműterület
		Erdőterület: gazdasági
		Erdőterület: védelmi
		Zöldterület
		Általános mezőgazdasági terület (Má <sub>10</sub> )
		Általános mezőgazdasági terület (Má <sub>11</sub> )
		Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
		Vízgazdálkodási terület
		Különleges terület: Turisztikai terület
		Különleges terület: Bányaterület

Mezőlak község közigazgatási területe **2157 ha**, melyből a belterület **107 ha**-t tesz ki.

Mezőlakon a Megyei Területrendezési Terv alapján külterjes mezőgazdasági térséget, valamint a jelenlegi belterületen és a meglévő iparok területén hagyományosan vidéki települési térséget, a vízfolyások mentén pedig vízgazdálkodási térséget találhatunk.

Erdőgazdasági térség

A megyei terven erdőgazdasági térség nem került lehatárolásra. A településen ténylegesen meglévő erdőterületek nagysága **17,53 ha**.

Vízgazdálkodási térség

A településen található vízfolyások, mint vízgazdálkodási területek, valamint a szélmezős tavak **147,45 ha** területűek.

Külterjes mezőgazdasági térség

A megyei terv alapján a mezőgazdasági térség **1921,31 ha**.

A megyei terv a településen található működő bányák területét figyelmen kívül hagyta a mezőgazdasági térség lehatárolása során.

Mezőlakon a kialakult állapot alapján a külterjes mezőgazdasági térség a fentiekkel összhangban **1829,27 ha**, így a tényleges mezőgazdasági területek aránya **95,21 %**.

	erdőgazdasági térség		külterjes mezőgazdasági térség		vidéki települési térség		vízgazdálkodási térség		település közigazgatási területe
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha
megyei terv	0	100	1921.31	100	133.81	100	101.88	100	2157
tényleges állapot	17.53	117,53	1829.27	95,21	162.75	121,63	147.45	144,73	2157
tervezett állapot	88.46	188,46	1696.57	88,3	224.52	167,79	147.45	144,73	2157

A fentiek alapján a külterjes mezőgazdasági térségben a tervezet alapján mezőgazdasági hasznosítás **1696,57 ha-on** biztosított, vagyis **88,3%-ban** mezőgazdasági terület került lehatárolásra, amely a megyei területfelhasználási egységnek **megfelel**.

Erdőgazdasági térség a tervezett állapot alapján **88,46 ha**, ami **188,46 %**, így a megyei területfelhasználási egységnek **megfelel**.