

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Dunaremete község Önkormányzata a településre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv elkészítése mellett döntött.

A szerkezeti és szabályozási terv alapjául szolgáló tervezési programhoz településfejlesztési koncepciót állít össze.

A koncepció összhangban van a magasabb szintű területfejlesztési és területrendezési dokumentumokkal. Megállapításai vizsgálatokon alapszanak, melyek jelentik:

- a különböző szintű területfejlesztési és területrendezési dokumentumokban a települést, illetve a település környékét érintő információk összegyűjtését, rendszerezését
- a területi tervekben lévő, a település fejlesztését befolyásoló döntések figyelembevételét, és elemzésüket
- magának a településnek, illetve környezetének vizsgálatait különböző megközelítésekben

### **A terület vizsgálatának megállapításai:**

#### *- területi elhelyezkedés, külső kapcsolatok*

A tervezési területet Győr-Moson-Sopron megye északi határszélén a Szigetköz észak-keleti oldalán található. Területét észak-keletről a Duna, illetve annak túloldalán a Szlovák Köztársaság, dél-keletről Lipót község, délnyugatról Darnózseli község, míg észak-nyugatról Püski és Kisbodak község közigazgatási területe határolja.

#### *- területek felhasználása, területhasználat hatékonysága*

A település belterületének jelentős része több évtizeddel ezelőtti állapotát mutatja. Ezek jellemzően lakóterületi és intézményi területek. A lakóterület K-i irányba bővült az elmúlt évtizedekben, új É-D-i utcát nyitva.

A belterületek hasznosíthatósága teljes, jelentősebb használaton kívüli területek nem találhatók.

Nagyobb változások jellemzik a külterületeket, ahol több (három) felhagyott bányaterület vár rekultivációra, funkcióváltásra. Ugyancsak változást jelent a mezőgazdasági területek (szántók és TSZ major tulajdonosváltása is, mivel ez nem egyszer vonta maga után a funkciók változását is.

A szabályozási terv keretében mindenképpen tisztázni kell a belterületi-külterületi határokat, illetve beépítésre szánt-beépítésre nem szánt területek lehatárolását, hiszen ezek hosszú távon meghatározzák a falu fejlődésének (térbeli) irányát.

A faluban ez idáig nem volt jellemző a turizmus, illetve üdülőterületek jelenléte, pedig adottságai, elhelyezkedése ezt alapvetően lehetővé tenné. (Horgásztó, lovas és kerékpáros turizmus, rekultiválható bányatavak)

#### *- infrastruktúra ellátottság*

Az elmúlt 10 év során Dunaremete belterületén gyakorlatilag minden közmű kiépült.

A településre elmondható, hogy össz-közművel rendelkezik, mivel a vezetékes víz-, és villamosenergia-ellátás hálózatai mellett, az utóbbi időben épült ki a vezetékes földgáz-, és szennyvíz-csatornahálózat, továbbá a hírközlés rendszerei. A csapadék-vízvezetés, mint általában minden településen a probléma-megoldásra váró feladatok közé tartozik.

Vízgazdálkodás szempontjából nagy jelentőséggel bír a Dunaremete csatorna rehabilitációja, melyre a vízjogi létesítési engedélyezési tervek már elkészültek.

Dunaremete közműellátása általában Darnózseli felől kerültek kiépítésre.

Dunaremete fejlődésének egyik lehetősége a turisztikai útvonalba történő intenzívebb bekapcsolódása lehet.

A település fejlődéséhez megfelelő beépítés-fejlesztések szükségesek, amihez a közmű infrastruktúra rendelkezésre áll. Ez főleg lakóterületi, és kis mértékű intézményterületi beépítéseket jelent.

A belterület belső úthálózata kiépült. Az utcák jelentős része szilárd burkolatú.

#### *- épített környezeti értékek*

Dunaremete belterületének építészeti, faluképi karakterét alapvetően a Fő utca képe határozza meg. A nőtt falu karaktere relatívan nagy méretű telkeivel, változó keresztmetszetű utcájával önmagában érték. A településen lévő épületek meghatározzák a község arculatát a nélkül, hogy bármely elem önmagában védettséggel bíró építészeti elem lenne.

Az épített környezet mellett a falura jellemző a karakteres településszerkezete, melyet a Püski-Lipót főút mellett párhuzamosan futó Fő utca, az arra merőleges Arany János utca, illetve annak folytatásaként a kettős platánfasor, valamint a természeti környezetként karakterizáló Dunaremete csatorna (még rekultiválás előtti állapotában is). Ezek az elemek a szerkezeti, szabályozási tervben erősítendőek.

#### *- a település, intézményei*

A település (Dunaremete) intézményei kizárólag lakosságának ellátását szolgálják. A településen az alap intézmények megtalálhatók: polgármesteri hivatal, templom, művelődési ház, orvosi rendelő, étterem. A település intézményei köszönhetően az egységes, törésmentes településfejlődésnek egymáshoz közel helyezkednek el, faluközpontot alakítva ki maguk körül. Ennek a kialakult szerkezetnek a szabályozási tervben történő megerősítése szükséges.

#### **Humán erőforrások vizsgálata:**

Dunaremete község eredetileg is, ma is mezőgazdasági település. A lakosok helyben dolgozó része is alapvetően a mezőgazdaságból él. A mai technológiával azonban ez a falu teljes lakosságát eltartani nyilván nem tudja. A lakosság jelentős része a szomszédos településeken (Halászi, Lipót), illetve Mosonmagyaróváron dolgozik, naponta bejárva munkahelyére.

**A vállalkozások vizsgálata:**

Dunaremete területén jelenleg csak néhány vállalkozás működik. Ezek területe a volt TSZ major jelenleg külterületi telepe, a horgásztó környéke, a külterületen működő építőanyag telep és környékük. A vállalkozás működéséhez szükséges területek rendezése a szabályozás egyik fontos feladata.

**Vizsgálati összefoglaló:**

A vizsgálatokat összefoglalva megállapítható, hogy a település életében és fejlődésében jelentős változást hozott az elmúlt 13 év.

Az önkormányzatnak jelentős fejlesztési területei nincsenek, az önkormányzati szándékok is megegyeznek az ez ideig „spontán” kijelölődött irányokkal: Dunaremete alapvetően mezőgazdasági település, cél ennek fenntartása, e mellett a település ideális adottságait figyelembe véve az üdülőterületek fejlesztésével mezőgazdasági-üdülő faluvá fejleszhető.

## Településfejlesztési stratégia

### Település szerkezetet érintő kérdések

- *A történetileg kialakult településstruktúra védelme*

Cél a viszonylag összefüggő településközpont egységének erősítése, intézményi központ, és faluközpont kialakítása, az Arany János utcára szerveződő kereszttengety mellé,

Ehhez kapcsolódik a településkapuk megformálása, a település feltárulásának, külső, elsősorban a megközelítési irányokból feltáruló arculatának kialakítása

a meglévő védett platánfasor védelme, mely összeköti a faluközpontot a Duna melletti területekkel (vízitúra megálló, kerékpáros megálló, emlékhely, stb)

- *Dunaremete mezőgazdasági jellegének megtartása mellett idegenforgalmi, üdülőfalu jellegének erősítése*

Ennek eszközei: horgásztó, Sorjási Legelő melletti tó, ahol üdülőterület kialakítható, szabadidős tevékenységekre lehetőségek vonzása (horgászat, evezés, kerékpározás, lovaglás), egykori kikötőnél emlékhely fejlesztése

### Belterületi fejlesztés

- *Lakóterületek fejlesztése*

A település lakóterületi fejlesztése ütemezhető módon oldandó meg. Lökésszerű, a település össz. telekszámával összevethető fejlesztésre nincs szükség.

Új lakóterületek kialakításánál a falusias telekhasználathoz illeszkedő telekosztás preferálandó, intenzívebb beépítésre (sorházas, átrium-házas, társasházas beépítésre) a területen nem mutatkozik igény. Ez a tendencia a településkép megőrzését, javítását is szolgálja.

A lakóterületek fejlesztésénél figyelembe kell venni az önkormányzat érdekeit olyan módon, hogy az önkormányzatnak lehessen tervezhető, ütemezhető telekgazdálkodást folytatnia.

Ugyanakkor lehetőséget kell adni a magántulajdonban lévő területeken lakóterületek kialakítását (funkcióváltással, vagy akár csak telekmegosztással) Különösen igaz ez a nagy mélységű telkeknél, ahol a telekhasználat megváltozása lehetővé teszi a telkek megosztását.

- *Intézmények fejlesztés*

A közeljövőben Dunaremete önkormányzatának nincs anyagi lehetősége az intézményi hálózat fejlesztésére, de mivel az intézményi ellátottság Püskivel együtt nézve kielégítő, erre szükség sincs.

Az egységes arculatot is sugárzó településközpont területén az esetleges új intézményeknek, étteremnek, boltoknak is helyet kell biztosítani.

### ***Külterületi fejlesztés***

- A külterületeken cél a mezőgazdasági funkció alapvető megtartása. A területen több jó minőségű szántó és legelő található. Ezek védelmét a funkció megtartásával (terület-felhasználás) biztosítani kell. A külterületeken lévő erdőket, nádasokat szintén fenn kell tartani, melyeknek egy része a Tájvédelmi Körzet területére esik
- Az önkormányzat álláspontja szerint a külterületi építési lehetőségeket a minimumra kell korlátozni, mely kizárólag a mezőgazdasági termelés kiszolgálását jelentse, illetve bizonyos arra külön kijelölt területen egyéb funkciók is telepíthetők (üdülőterületek) Az önkormányzat nem kíván külterületeken farm jellegű fejlesztéseknek lehetőséget biztosítani.

### ***Zöldfelületekkel összefüggő koncepció***

- Dunaremete jelentős zöldfelületekkel rendelkezik, melyek egy része más terület-felhasználásba kerül, egy része zöldfelületként marad meg, és egy részüket zöldterületi övezetekbe kell sorolni, hogy további meglétük és ezzel fejlesztésük is biztosított legyen.
- *Zöldterületek fejlesztése*  
A meglévő zöldfelületek egy – a település egyéb funkciójú övezetei által indokolt méretű - részét az alábbi zöldterületi kategóriákba kell sorolni:
  - belterületen: közparkok, védelmi célú erdők
  - külterületen: mezőgazdasági területeken belül a szántók, rétek-legelők erdőterületeken belül a védelmi, a turisztikai és a gazdasági célú erdők
- *Zöldfelületek fejlesztése*  
Belterületen a zöldfelületek fejlesztése a közutak, utcák fásításának szabályozását, rendezését jelenti. Jelentős zöldfelületi elem még a lakótelkek kertjei, melyek a településkép fontos meghatározói, de településszerkezeti szempontú fejlesztésük nem szükséges.  
Ide tartozik még a nagy zöldfelületet igénylő intézményi jellegű területek zöldfelületeinek fejlesztése (temető, sportterületek) ill. kialakítása (rekreációs terület).

### **Közlekedés fejlesztés**

- A kerékpáros úthálózat fejlesztése  
A Szigetközben az utolsó években megépült a Győr-Magyaróvár kerékpárút, melynek Dunaremete (valamint Lipót és Püski) felé is van egy kijelölt nyomvonala. Célszerű lenne ennek a kerékpáros úthálózat fejlesztése, bővítése akár az árvízvédelmi töltésen, vagy a platánfasoron keresztül is (a volt kikötő bevonásával), illetve a víziturizmus (túramegállóhelyek) összekapcsolása a kerékpáros turizmussal.
- A település közúti kapcsolatainak fejlesztése, a környező településekkel való összeköttetések  
A közel jövőben reális cél lehet az Arany János utca folytatásában toronyiránt Darnószelire vezető út portalanítása, míg hosszabb távon kiépülhet az árvízvédelmi töltésen keresztül Kisbodakra vezető közvetlen út is.
- Hosszabb távon cél lehet Szlovákia felé egy közvetlen közúti vagy kerékpáros kapcsolat kiépítése, hiszen a Szigetköz – akár mint turisztikai célpont is - a Csallóközzel alkot egységet
- Kormányközi egyezség létrejötte esetén kiépíthető a két tájegységet (Szigetköz és Csallóköz) összekötő kompkapcsolat, mely érintheti a község közlekedési kapcsolatait.

### **Közmű fejlesztés**

- A meglévő közműhálózatot a település egyéb fejlesztéseivel összhangban kell fejleszteni. Új területek beépítését csak a közműellátottság megfelelő fokának biztosítása mellett szabad megengedni. Ezt a szabályozásban is rögzíteni kell.

### **Környezetvédelemmel összefüggő koncepció**

- A talaj és a föld védelme
  - a felhagyott bányagödröket rekultiválni kell
  - a mezőgazdasági és erdőterületeket meg kell őrizni és csak a legszükségesebb mértékben kell a művelés alól kivonni
  - az illegális hulladéklerakás által keletkezett talajszennyezéseket meg kell szüntetni
- A víz védelme
  - Különösen jelentősek a felszíni vizek védelmével összefüggő feladatok. Egyrészt a Duna és mellékágainak védelmét kell biztosítani, másrészt a közigazgatási határokon belül található három összefüggő felhagyott bányatelek, illetve anyaglelőhelyeknél kialakult nyílt vízfelületek védelme fontos feladat.
- A levegő védelme
  - a közigazgatási területen a továbbiakban sem engedett meg különösen bűzös vagy magas szennyező-emissziójú tevékenység létesítése
- A zaj és rezgés elleni védelem

- a közigazgatási területen a továbbiakban sem engedett meg különösen zajos vagy rezgést okozó tevékenységek létesítése
- Hulladékkezelés
- a lakossági hulladékgyűjtés már meglévő szelektív megoldása követendő példa, melynek fejlesztése csak a gyűjtés még szelektívebbé tétele lehet
- A természeti környezet védelme
- a flóra védelme érdekében:
  - Országosan védett, tájvédelmi körzeti besorolással az Öreg-Duna teljes hullámtere és a Sorjási legelő.
  - Védett fásor: A faluközpontból a volt kikötőhöz vezető út kettős platánsora
- a fauna védelme érdekében:
  - A területen valószínűleg mind védett állatok, mind védendő állattársulások is találhatóak.
- a táj védelme érdekében:
  - A táj jellemzők megőrzése és a tájlesztés romlásának megelőzése érdekében olyan tájhasználatot kell megkövetelni, mely ezeket biztosítani tudja.
- Az épített környezet védelme
- műemléki védelem:
 

A településen műemléki kategóriájú épített környezeti elem nincs. Meg kell vizsgálni, hogy a települések megmaradt eredeti épületeiből melyek azok, amelyeknek helyi védettséget kell biztosítani, ezt a védettséget a készülő szabályozási tervben rögzíteni kell.
- régészeti védelem:
 

Fel kell térképezni azokat a területeket, ahol a település területén régészeti értékek valószínűsíthetők, a terület-felhasználás tervezésénél ezeket mindenképpen figyelembe kell venni.

### ***A koncepció realizálásához szükséges önkormányzati szerepvállalás***

- A szabályozási tervvel együtt intézkedési terv is szülessen.
 

A településfejlesztési koncepció, illetve az arra épülő tervezési program minél inkább épüljön bele a településre készülő településszerkezeti tervbe, illetve a szabályozási tervekbe, helyi építési előírásokba.

A szabályozási tervvel együtt készüljön olyan intézkedési terv, mely e koncepcióban lefektetett elvek és irányok megvalósulását segíti. Az önkormányzati szerepvállalás pontos megfogalmazása szükséges a koncepció realizálásához.

Dunaremete 2003-05-15

**Elfogadva: 27/2003 (VIII.25.) sz. ÖKT. határozattal**