

DUNAREMETE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV

A tervezési területen (kül- és belterületek) a következő területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg a terv.

Beépítésre szánt területek

Lakóterület – falusias lakóterület „Lf”

belterület

Ebbe a terület-felhasználási kategóriába tartoznak a település már meglévő, illetve fejlesztési lakóterületei. Jellemzően homogén és összefüggő területek. Dunaremete a meglévő lakóterületei nagyrészt beépültek, de Sós Körtély utcában még található néhány beépítetlen lakótelek.

A lakóterületi fejlesztések egy része jelenleg is belterületen található, egy része azonban belterületbe vonandó területen.

A település lakóterületei két irányban bővülnek. Fejlesztési terület egyrészt a délkelet felé a korábbi mezőgazdasági terület belterületbe-vonásával létrejövő és a meglévő Sós Körtély utcával párhuzamos új utca mindkét oldala, másrészt az észak felé a külterületi 03 hrsz. önkormányzati út két oldala, melynek északi része belterületbe vonandó, míg déli oldala már most is belterület.

Vegyes terület – településközpont vegyes terület „Vt”

belterület

Dunaremete funkcionálisan működő intézményi központja településközpont vegyes terület-felhasználási kategóriába sorolandó. Tartalmazza a jelenleg meglévő és működő intézmények telkeit, illetve az azokkal egy összefüggő zárt felületet alkotó telkek területeit. Elsősorban az Arany János utca és a Szabadság utca közötti területre koncentrálódik.

A fejlesztési területként e kategóriába sorolt külterületi területek a meglévő intézményterületekkel együtt hosszabb távon képesek megoldani egy fejlődő, növekvő település központjának igazgatási- és szolgáltatási terület igényét. A fejlesztési terület az Arany János utca déli végének jelenleg beépítetlen, külterületi oldala.

Üdülőtérület – hétvégi házas „Üh”

külterület

A terv hétvégi házas területbe sorolja a Dunaremetei-tó környékén kialakítandó új üdülőtérületet. A terület jelenleg külterületen található, általános építési használata alapján beépítésre szánt terület kategóriába kerül, így belterületbe vonására szükség nincs.

Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató terület „Gksz” *külterület*

A volt Tsz. területén a belterülettől K-re, a platánfasortól D-re a Zsellér dűlő területén.

A terület mezőgazdasági művelés alól kivont terület. Jelenleg raktározási célra használják ill. használaton kívül van.

A jelenleg összefüggő osztatlan területen a gazdasági jellegű terület-felhasználáson túl (pl.: a belterület közvetlen szomszédságában működő fűrészüzem kitelepítése) a település karakterét jelző gazdasági, intézményi funkció is kerülhet (pl.: lovas tanya). A terület egységét megtartva kiegészítheti a szomszédos településközpont funkcióit.

Különleges terület – temető „Kt” *belterület*

Dunaremete temetője belterületen található (1 hrsz.). Bár elhelyezkedése jobb lenne valahol a község külterületén, de mivel mérete távlatban is elegendő, így területi fejlesztése nem szükséges, maradhat jelenlegi helyén. A meglévő ravatalozóépülete mellett területén csak temetkezési céllal összefüggő építmények helyezhetők el.

Különleges terület – sport „Ksp” *belterület*

Sportolási és játék célra használják a Kossuth Lajos utca belső ívében található közterületi zöldfelületet, melyen egy gyepes sportpályát és egy játszóteret alakítottak ki. Tekintettel arra, hogy a környékbeli lakókat a terület zaja nem zavarja, várható, hogy ez a funkció itt is marad és lehetőség esetén fejlesztése is ilyen típusú rekreációs céllal javasolt. Ez jelenti mind a sportcélú felhasználás fejlesztését, mind egyéb szabadidős célú használatot. Méretére és a településen belül elfoglalt helyére tekintettel beépítési lehetősége nincs, csak sportjáték-rekreációs célú építmény kerülhet rá, pl. nézőtér, játszóház stb.

Különleges terület – rekreáció „Kr” *bel- és külterület*

Belterületen ilyen építési övezetbe került a jelenleg horgásztóként működő vízfelület és környezete az Arany János utca végén. Itt a horgászás, mint fő funkció megmaradhat, a környező területrészen ezzel megférő rekreációs funkciókat javasolt telepíteni.

Külterületen ilyen építési övezetbe került a Mórvetői-lapason engedélyezett látványtó és környezete. Itt a látványtó létesítésére a tulajdonosnak már engedélye van, de a kialakítás még csak elkezdődött. Tekintettel arra, hogy e tó megvalósítása esetén dísztóként fog funkcionálni, a környezetében is – közpark jelleggel – rekreációs célú felhasználás célszerű.

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület – közpark „Zkp”

belterület

Közparkként működik a ma még külterületen lévő, a Szabadság utca végében álló millenniumi emlékmű körül kialakított zöldfelület. Jelen terv belterületbe vonását javasolja. Mivel a sport- és játékerület a Kossuth Lajos utcában van, így ez a terület válhat a település pihenési célú zöldterületévé, tekintettel arra, hogy a terület méretéből adódóan még másik közparki funkció már nem is férne el rá. Méretére és a közepén elhelyezett emlékkeresztre tekintettel, épület nem helyezhető el rajta, csak közparki célú építmény pl. kerti pavilon, pergola stb.

Szintén közpark övezetbe került a Kossuth Lajos utca kanyarjában, a sportjáték területtel szemben lévő, valóban meglévő közpark. Ide el lehet helyezni a szemközti területen már el nem férő, de még igényelt funkciókat.

Közpark zöldterületi övezetbe javasolja sorolni a terv a főútról a községbe vezető bekötőút, az Arany János utca elejét, mint „települési kaput”. Ez a terület a mögötte lévő intézményi jellegű terület „fogadóterévé” válhatna ezáltal.

Szintén közparki használatra javasolt a település K-i oldalára tervezett lakóterületi bővítés és a hozzá vezető új szabályozású utcák által bezárt, trapéz alakú területrész. Bár lakótelek is lehetne, tervezői véleményünk szerint esztétikai szempontból szebb kezdése lenne a lakósávnak egy szépen kialakított közpark, melyre az ide vezető Petőfi Sándor utcából épp rá lehet látni, mint egygel több lakótelek.

Erdőterület – védelmi célú „Ev”

bel- és külterület

A terv a Sós-körtély utcával párhuzamosan nyitandó új utca D-i végén, - mely két oldalán új lakóterület kiosztására lesz mód – a Remetei-csatorna mentén véderdő övezetet javasol. Ez így nemcsak a Remetei-csatornát fogja védeni a beépítésre szánt terület esetleges szennyezésétől, de a tervezett lakóterületet is védeni tudja a településeket összekötő, átmenő forgalmú közút zajától. Beépíthetősége nincs.

Tájvédelmi körzeti besorolású védett erdő található a Duna-sziget teljes területén, nádasokkal, gyepekkel vegyesen.

Véderdő besorolású a Remetei-csatorna mentén – a belterület Ny felé eső folytatásában a Dunaáig tartó - részben meglévő, részben tervezett keskeny erdősáv. Beépíthetőségük nincs.

Erdőterület – egészségügyi - szociális - turisztikai célú „Ee” *külterület*

Turisztikai besorolású erdőterületté javasolt minősíteni a Zsellér dűlő területrészen, a II. csatorna mentén beerdősült területet, mely egészen a Remetei-csatornáig, így az üdülőterületté fejlesztendő volt bányató körüli területig eltart. Ennek mérete és elhelyezkedése is indokolja, hogy ide kapcsolódhatnak majd azok a szabadidős használatok, melyek a rekreációs célú felhasználáshoz ille- nek, de nagyobb zöldfelületi borítottsággal is megvalósíthatók (pl. erdei torna- pálya stb.). Amennyiben ennek az erdőnek a fejlesztését meg lehetne oldani a volt tsz. major mellett (043/1 hrsz.) a platánfasorig, abban az esetben a falu belterületéből közvetlenül ki lehetne sétálni az üdülőtőig rekreációs célú terüle- teken át. Az erdő övezetű telkek összevonása esetén, - amennyiben azok el- érik az összesen min. 10 ha-t - beépítési lehetősége 1 %.

Erdőterület – gazdasági célú „Eg” *külterület*

Minden olyan erdőtömb, mely külterületen nem egészségügyi-szociális- turisztikai célú besorolású ill. nem védelmi célú erdősáv, az gazdasági célú er- dőként nyilvántartott vagy javasolt. Ilyenek a Falu erdeje ill. a Fűves kertek te- rületrészeken található keskeny téglalap alakú ill. a platánfasor középtáján, at- tól É-ra lévő erdőfolt is. Beépítési lehetőségük nincs.

Mezőgazdasági terület – szántó „Msz” *külterület*

Szántó művelésű mezőgazdasági terület a közigazgatási terület túlnyomó ré- sze annak ellenére, hogy a külterület szokatlanul változatos. Több nagyobb, összefüggő tábla is található itt, ugyanakkor több kisebb, ún. „nadrágszj- parcella” is látható. Az előbbi területek vannak a Vizeső, a Horgas földek és a Sós Körtély területén, inkább az utóbbiak a Széles földek és a Vén falu terüle- tén. Ezek fejlesztését a terv nem tervezi, viszont művelésből való kivonásukat sem. Beépítési lehetőségük az OTÉK szerint.

Mezőgazdasági terület – rét-legelő „Mr1” *külterület*

Rét-legelő besorolású mezőgazdasági terület a Sorjási legelő területe, melyet kettészél a Remetei-csatorna. Teljes területe tájvédelmi körzeti besorolással védett. Területe változatlanul megmarad, beépítési lehetősége nincs.

Mezőgazdasági terület – nádas „Mn” *külterület*

A Duna hullámterében önálló ingatlannal ill. alrészletként néhány nádasos terü- let is található, melyeket rendszeresen elönt a víz. Bár környezetük beerdősült vagy szabad vízfelület, adottságaik révén ezek csak lágyszárú vegetációval fe- dettek. Lassú, természetes beerdősödésük várható. Építési lehetősége nincs.

Közlekedési terület – általános közlekedési terület - „KÖu”

bel- és külterület

A területen lévő állami, valamint önkormányzati tulajdonú utakat a terv általános közlekedési terület kategóriába sorolja. A tervezési területen egyébként az utakon kívül más közlekedésre használt terület (hajóállomás, busz, vasút állomás, helikopter leszálló, stb.) nem található, nem is tervezett.

Vízgazdálkodási terület - „V”

bel- és külterület

Vízgazdálkodási övezet a Duna Dunaremetéhez tartozó nyílt vízfelülete ill. a Dunaág és a mellette haladó töltés területe. Ide tartozik még a töltés mentett oldalán található gátórház telke is. További építési lehetősége nincs.

Vízgazdálkodási övezet még a Remetei-csatorna mind kül-, mind belterületi szakasza, a II. csatorna és a tervezett összekötő csatorna és parti sávjaik is, illetve a Dunaremetei tó és annak közvetlen környezete.