

22/2021.(III.24.) Polgármesteri határozat 2. melléklete

Szerkezeti terv leírása

Zsana közigazgatási területe: 8.794 ha.

A településszerkezetet a környezeti jellemzők (főleg kötött Kiskunsági homokvidék telepített erdőkkel és homokpuszta rét maradványokkal, buckaközi medencékkel) és a településhálózati elemek és a bányatelek határozza meg. A településhálózati elemek az alábbiak:

 ény-dk irányú 5408 jelű Kiskunhalas-Szeged összekötőút

 ény-dk irányú Domaszéki főcsatorna

 ény-dk irányú Dorozsma-Halasi főcsatorna

A közigazgatási terület északi harmadát kitevő bányatelek nem földterületi birtokjogot jelent, hanem a szénhidrogén bányászati tevékenységgel érintett határrészt.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület területfelhasználásában a természetes és mesterséges elemek egyaránt megvannak. Előbbihez az ÉK-DNY irányban húzódó mélyebb vízállásos gyepes vonulatok, az utóbbihoz a Szeged-Kiskunhalas összekötőút déli oldalán lévő belterület, a telepített erdők és a tanyás mezőgazdasági terület tartozik.

A területfelhasználási kategóriákat jogszabály *(Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet* (továbbiakban: OTÉK) rögzíti. Kijelölésük, az egyes területfelhasználások lehatárolása településszerkezeti terv feladata. A területfelhasználások jelölését is jogszabály: a *-A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* írja elő.

A korábbi településrendezési tervhez képest a területfelhasználás az aktuális beruházási igények és az állami adatokban bekövetkezett változások szerint módosult.

Beépítésre szánt területek

Építési használatuk szerint a következők:

 lakóterület, amely falusias és kisvárosias lakóterület

 vegyes terület, amely intézményterület és településközpont terület

 gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató és egyéb ipari terület

 különleges terület, amely bányaterület, termálfürdő és mezőgazdasági üzem

Valamennyi beépítésre szánt terület az OTÉK által előírt módon építési övezetekbe sorolt. Az övezetek lehatárolása a kül - és belterületi szabályozási tervekben történik.

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

Az új lakóterület a belterület nyugati részén tervezett. A korábbi tervek szerint már a telkeket is kialakították, beépítésükre még nem került sor. A kertek helyén tervezett lakótelkek a kialakult településszerkezet figyelembevételével az Új utcával párhuzamosan nyitott útról feltárva a kialakult telekrendbe illeszkednek.

További lakóterületi fejlesztés helyszíne a belterület ÉK-i szögletében és belterület D-i kiterjesztéseként lehet.

Lakóterületeken a falusias családi házas beépítés számára alakultak és alakítanak lakótelkeket, ettől eltérő beépítési formára egy helyen a Petőfi utca DK-i végében van igény. Ennek érdekében a 179/2 hrsz-ú telek kisvárosias lakóterületbe kerül.

Vegyes területek

A vegyes terület településközpont és intézményterület.

A településközpont terület a belterület súlypontjában, a közintézmények körzetében került kijelölésre. A területen lakás elhelyezésének lehetősége - akár önállóan, akár intézménnyel vegyesen- megvan.

A csak közfunkciót hordozó épületek telkei intézményterületi besorolásúak.

Gazdasági területek

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

A gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató terület

egyéb ipari terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület a nem jelentős zavaró gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

Egyéb ipari területbe az egykori tsz telep gazdasági beépítésre szánt területe és a és közműves ellátást biztosító beépítések telkei tartoznak.

Különleges beépítésre szánt területek

Zsana különleges beépítésre szánt területei: termálfürdő

bányaterület

mezőgazdasági üzem

munkásszálló

Termálfürdő a belterület DNY-i bővítésében a hatályos tervből került átvételre.

Bányaterületbe a szénhidrogén kitermeléssel kapcsolatos területek tartoznak. Ebbe soroltak a CH kutak, a föld alatti gáztározó és annak üzemi kiszolgáló létesítményeinek telkei valamint a fűrási-iszap lerakó területe. Mindezek védőterületükkel együtt ábrázoltak.

Mezőgazdasági üzemek az egykori majorok területeire és a telektulajdonosok konkrét beruházási szándéka szerinti helyszínekre kerültek. Az utóbbiakból azok, amelyek ökológiai hálózati érintettségük csak a természetvédelmi érintettség megszűntét követően kerülhetnek a településszerkezeti tervbe.

Munkásszálló a hatályos terv szerint gazdasági területbe sorolt egykori tsz major egy részére javasolt.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

Közlekedési területek

Zöldterület

Erdőterület

Mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Természetközeli terület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Közlekedési terület

Az országos úthálózathoz az 5408. jelű Kiskunhalas-Szeged összekötőúton kapcsolódik a település.

A közlekedési területek továbbá még a települési gyűjtő-, és lakóutak-, hálózati jelentőségű dűlőutak, egyéb utak.

Zöldterület

A község zöldfelületei közhasználatú közkertek és védőzöldek. A tervezett védőzöldek egyrésze jelenleg mezőgazdasági művelésben van.

Erdőterületek

A külterületi területfelhasználás meghatározó elemei az erdők.

A gyengébb minőségű szántóterületek további erdőtelepítések terepe lehet. A településszerkezeti terv az erdészeti nyilvántartás szerint tartalmazza a meglévő erdőket.

Mezőgazdasági terület

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része.

A beépítésre nem szánt területek jellemzően ide tartoznak. Építési lehetőségük az általános szabályoknak megfelelnek. Tanyás beépítés a hagyományokból következik, új tanyák építésére az általános előírások szerint lehetőség van.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területek a nyílt csatornák és partjaik valamint a tervezett záportározó.

Különleges beépítésre nem szánt terület

A korábbi jogszabályok szerint különleges beépítésre szánt területből a temető és a sportterület beépítésre nem szánt területbe kerül át. A megújuló energiaforrás hasznosítása céljára jelölt terület is ebbe a kategóriába sorolt.

Természetközeli terület

A nádas, láp, mocsár területek tartoznak természetközeli területbe. A természetközeli területbe tartozók egyúttal természetvédelmi oltalom alatt is állnak.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táj helyi jellegét elsősorban a tanyavilág hagyományai, a település mezőgazdasági jellege, az alapvetően növénytermesztéssel és állattenyésztéssel foglalkozó lakosság határozta meg. A

A táji környezet fele mezőgazdasági karakterű, főképp szántóterület, melyet rétek, legelők, szőlő- és gyümölcsültetvények tarkítanak. A Kunsági borvidék Kiskunhalas-Kiskunmajsai körzetébe tartozik Zsana is. Ez az ország legnagyobb területű borvidéke, de az általában magas talajvízszint elmúlt időben csökkenő tendenciája, a jelentős fagykárak és a gazdasági körülmények miatt a borvidék területe jelentősen csökkent. A határ egyharmadát erdők (túlevelű és lombos erdők) borítják, amelyek csak a XX. sz.-tól kezdve, a homokmegkötést célzó telepítések elterjedésétől fogva uralják a tájat.

A térség közel ötödén megmaradtak a homoki gyepek, mocsárrétek: a természetes, illetve természetközeli élőhelyek. Ezek csak foltokban fordulnak elő, és szinte kivétel nélkül természetvédelemmel érintettek.

Védett, védendő táji-, természeti értékek

Nemzetközi védettség alatt álló területek, Natura 2000 terület nem található Zsana térségében.

Természeti terület valamennyi olyan földterület, melyet természetes vagy természetközeli állapotok jellemeznek. Ilyenek a Zsana külterületén, főként a csatornák mentén, azok ÉNy – DK-i folyásirányában felfűződve a mocsárrétek, szikes rétek, legelők foltjai és a különböző típusú homoki gyepek mozaikszerű felületei.

Védett láp egy található Zsanán, a pusztamérgesi határnál, a Domaszéki-főcsatorna mellett.

Tájképvédelmi övezetbe tartozik Zsana közigazgatási területének északi és nyugati része, ahol a jellegzetes homoki tanyavilág megmaradt emlékei és természeti területek a tájszerkezet megőrizendő részét képezik.

Ezen a területen a mozaikos tájkép megőrzése a cél, amelyet a településszerkezeti terv a területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységet kijelölésével tud elérni. Zsana közigazgatási területén egyedi tájértékek kataszterezését a KNP Igazgatóság elvégezte, azok a terven jelöltek.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Zsana fiatal településnek tekinthető, kialakulásakor lehetőség volt szabályos településszerkezettel széles utcák és központi zöldfelületek, laza beépítés kialakítására, amelynek köszönhetően belterülete jelentős zöldfelülettel rendelkezik.

Zsana több olyan zöldfelülettel rendelkezik, amely meghatározó eleme a település zöldfelületi rendszerének. A településközpontban a Béke utca mentén húzódó közkertek, és az egymás mellett elhelyezkedő intézmények kertjei alkotják a település zöld központját. A község délkeleti részén található még egy hangsúlyos „zöld” tömb a sportpálya és a temető területeivel és a hozzájuk kapcsolódó zöldfelületekkel, amelyek külterületi erdőkhöz is közvetlenül kapcsolódnak. A felsorolt zöldterületi elemeket az út menti, többnyire széles zöld sávok, és ebben élő fasorok fűzik össze.

A spotterület (lovascentrum) melletti vegyes erdőt növényállománya, esztétikai értéke alkalmassá teszi parkerdővé való - tanösvény, erdei sportpálya, pihenőhelyek kiépítésével - átalakításra.

Közösségi zöldfelület kialakítására alkalmas gyepes, ligetes, mélyfekvésű terület a község határánál. Szabadidős funkciókra (sétaút, játszótér, sportpálya, egyéb kerti berendezések) és tó, szabadidős tevékenységet is szolgáló vízgyűjtő kialakítására alkalmas terület.

Zöldfelületi intézmények beépítésre nem szánt különleges területbe soroltak. Ide tartoznak a sportterület és a temető.

Korlátozott használatú zöldfelületek: intézménykertek a biológiailag aktív felületeik nagy mérete következtében elsősorban a település kedvezőbb klímájának, az élhetőbb települési környezet alakításában játszanak szerepet. Az intézmények, velük együtt a kertjeik használoinak nagy száma miatt kiemelkedő használati jelenőséggel bírnak. Értékes növényállományuk, a fás szárú növények nagy száma miatt a zöldfelületi rendszer fontos részét képezik.

A közelmúltban megújult, korszerű udvari játékokkal ellátott óvodakert

A központi parkhoz térszerkezeti kapcsolódik Községháza, Óvoda, Művelődési Ház és az A településközponttól távolabb az idősek otthona és a templom kertje rendelkezik még jelentősebb zöldfelülettel.

Közhasználat elől elzárt zöldfelületek: lakókertek

Zsana falusias jellegű, szépen rendben tartott település. A település családi házas beépítésénél fogva a magántulajdonú kertek jelentős arányt képviselnek. A telkek növényzettel borított felületei domináns mennyiségük miatt a zöldfelületi rendszer lényeges elemeit alkotják – mennyiségük és minőségük befolyásolja a környezetminőséget, a településképet.

A zöldfelületi rendszer összekötő elemei: fasorok, utcai zöldsávok:

Az utak melletti zöldsávok, a közlekedési felületek zöldfelületei, útmenti fasorok, egyéb zöldfelületi jellegű vonalas elemek, melyeknek jelentős szerepe van a szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemek összekötésében, az összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításában. Az utak melletti zöldsávok és a bennük elhelyezkedő fasorok a zöldfelületi rendszer összekötői a tömbszerű zöldfelületi elemek egymás közötti és a település körüli erdők és természetközeli területek között.

Az egységes utcai fasorok kialakítása már megkezdődött gömbakácok és gömbkőrisek telepítésével a Kossuth utcán.

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Épített örökség

Helyi épített örökségvédelmi elemek Zsana község településképiének védelméről szóló 14/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelet melléklete tartalmazza, a településszerkezeti terv egyéb jogszabályból átvettként rögzíti a következőket:

	Védett építmény képe	Helyszín	Rendeltetés (Eredeti/ jelenlegi)	Védelem indoka, védett elemek, védelmi előírások
		135 hrsz	Rk. templom	Településképi, hitéleti, építészeti érték Külső-, belső építészeti kialakítása megtartandó
1.		0236/6 hrsz	Kőkúti csárda/lakás	Közösségi, településképi érték Külső építészeti kialakítása, tömege megtartandó
2.		083/10-11 hrsz	Iskola/lakás	Közösségi, településképi érték Külső építészeti kialakítása Tömege megtartandó
3.		0148/4 hrsz	Iskola/lakás	Közösségi, településképi érték Tömege megtartandó

Régészeti örökség

A településen nagyszámban vannak régészeti lelőhelyek. Az alábbi nyilvántartott lelőhelyeket a szerkezeti terv ábrázolja.

Azonosító	Lelőhely- száma	Név	HRSZ
27038	11	Templomhegy	055/1, 054/6, 0106/5, 0106/4, 0106/6
27039	12	Eresztő-Németh-tanya	0162/5, 0162/11, 0162/7, 0162/8, 0162/9
27040	13	Eresztő-Birgés-tanya	0162/5, 0162/6
27041	14	Eresztő-Kovács-tanya	0165/26, 0165/24, 0165/25
27042	15	Eresztő-Domaszéki-főcsatorna	0165/24, 0165/25
27043	16	Eresztő-Domaszéki-főcsatorna	0171/10, 0171/9, 0171/14
27044	17	Eresztő-Domaszéki-főcsatorna	0165/17, 0165/16, 0165/23, 0165/18, 0165/10, 0165/20

27045	19	Eresztő-Paplogó-tanya	0230/6
27046	20	Eresztő-Dudás Béla-földje	0227/5, 0227/6
27047	21	Eresztő-Dózsa F.-tanya	0233/9
27048	22	Eresztő-Csima Antal-földje	0227/2
27049	23	Eresztő-Szegedi úttól délre	0238/2, 0241/15
27050	24	Eresztő-Dózsa Kálmán-földje	0249/19
27051	25	Eresztő-Bajorics II.-tanya	0247/8, 0247/7
27052	26	Dülők-19. dűlő	010/6
27053	27	Dülők-19. dűlő II.	010/22
27054	28	Dülők-Türcsi-tanya	010/6, 010/5
27055	29	Dülők-Szegedi út	022/4, 022/5
27056	30	Eresztő-Fődi-tanya	0258/8, 0258/15, 0258/16, 0258/13, 0258/12, 0258/11, 0258/14, 0258/10
27057	31	Eresztő-Németh-tanya	0253/15
27058	32	Eresztő-Újvári-tanya	0218/12, 0218/14, 0218/7, 0218/13
27059	33	Eresztő-Masa-tanya	0218/7, 0218/8, 0218/15
27060	34	Eresztő-Masa-tanya II.	0220/11, 0220/10
27061	35	Eresztő-Császár-tanya	0220/9, 0220/8
27062	36	Eresztő-Harnóczy-tanya	0235/1, 0226/8, 0224/7, 0226/7
27063	37	Dülők-Hatöles út	065/12
27064	38	Dülők-Láda K.-tanyája	032, 035/19, 035/18
27065	39	Dülők-Láda K.-tanyája II.	035/22, 035/21
27066	40	Dülők-Süli-tanya	025/6, 025/5
27067	41	Eresztő-Zöldhalom I.	0156/3, 0156/4, 0160/8, 0160/7, 0160/15, 0160/5, 0160/6
27068	42	Eresztő-Zöldhalom II.	0163, 0155, 0156/3, 0156/1, 0154/7, 0160/2, 0166, 0165/9, 0165/10, 0165/11, 0165/15, 0160/1, 0165/12, 0165/13
27084	43	Eresztő-Benzinkút	0156/5, 0157/6
27069	44	Dülők-Szikoló-tanya	040/9
27070	45	Dülők-Birgés-tanya	048/19, 048/17, 048/18
27071	46	Dülők-Cserkő-tanya	059/13, 059/14
27072	47	Eresztő-Nagy József-földje	0207/11, 0207/9, 0207/10
27073	48	Dülők-Gáborné-tanyája	038/34, 038/35
27074	49	Eresztő-Gárgyán-tanya	0217, 0214/4, 0218/8, 0214/2
27075	50	Dülők-Meszes-erdő	050/3, 050/16, 050/26, 049/12, 0113, 0117/3, 0117/2, 0117/1, 0116/4, 0116/10
27076	51	Eresztő-Gazdag Benő-földje	0260/29, 0260/8, 0260/15, 0260/16, 0260/5
27077	52	Eresztő-Sándor Zoltán-földje	0165/36
27078	53	Eresztő-Tsz-kaszáló	0165/10, 0165/11, 0165/14, 0165/15
27079	54	Dülők-Bacsó-fenyő	083/12
27080	55	Eresztő-Határ út	0220/9, 0220/8
27081	56	Dülők-Hatöles út	055/2, 031/4
27082	57	Dülők-Tandori-tanya	040/32, 040/20
27083	58	Eresztő-18. dűlőút	0252/7
73211	59	Eresztő-Csatornapart II.	0176, 0171/8, 0167, 0177/13, 0177/14, 0166, 0165/17, 0177/12, 0165/9, 0165/16, 0171/7
27093	60	Terbe-tanya	08/9
27095	61	Templomhegy DK	0106/6, 054/6, 055/1

5. A KÖZLEKEDÉS

Települést az ország közlekedési rendszerébe az 5408. jelű Kiskunhalas – Szeged közötti összekötő út kapcsolja be.

A község gyűjtőút jellegű útjai belterületen Kossuth Lajos utca (54111. jelű Zsanai bekötőút), külterületen a hálózati jelentőségű dűlőutak és az üzemi utak.

Zsana igazgatási területén térségi szerkezeti fejlesztésekkel nem lehet számolni.

A tervezett kerékpárút létesítése az 5408. jelű összekötő út mellett kerékpáros forgalom a közúti forgalommal közös útpályán haladhat.

Zsana és Balotaszállás között javasolt településközi út kiépítésével a mai 27 km-es távolság 17 km-re csökkenthető.

6. A KÖZMŰELLÁTÁS

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

Zsana közigazgatási területe a Tisza vízgyűjtő területén döntő része a 37. sz. Algyői belvízrendszerhez, ezen belül a Dorozsma-Halasi, Domaszéki és a Dorozsma-Majsai belvízöblözethez, a vízkárelhárítási rendszerben pedig a 11.01. Algyő-Tápé-Gyála-Köröséri belvízvédelmi szakaszhoz tartozik. A közigazgatási terület DNy – i széle a 39. sz. Gyálai belvízrendszerhez, ezen belül a Széksóstói belvízöblözethez tartozik.

Zsana település felszíne viszonylag egyenletes, a belvízcsatornák mentén és környezetében réti talajok, réti öntéstalajok, illetve szolonyeces réti talajok, míg a közigazgatási terület egyéb részein futóhomok, humuszos homok és csernozjom jellegű homoktalajok fordulnak elő.

Az ATIVIZIG tájékoztatása szerint a település a dr. Pálfi-féle belvíz-veszélyeztetettség besorolás szerint a 2., azaz a belvízzel mérsékeltен veszélyeztetett terület kategóriába tartozik.

Ennek ellenére találhatóak a település területén belvízzel alig veszélyeztetett területek (1. kategória) a közigazgatási terület középső Ny – i, DNy – i részén, valamint belvízzel közepesen veszélyeztetett területek (3. kategória) a közigazgatási terület DK – i részén és DNy – i szélén a belvízcsatornák mentén kisebb foltokban, továbbá belvízzel erősen veszélyeztetett területek (4. kategória) a közigazgatási terület Ny – i, ÉNy – i szélén a Kiskunhalasra vezető 5408 jelű közút mentén és közelében három foltban.

A Polgármesteri Hivatal tájékoztatása szerint a **belterület belvízzel veszélyeztetett területei** az 1999-2000 és a 2010-2011-s rendkívül csapadékos évek tapasztalatai alapján a belterület DK – i, K – i szélén, valamint ÉK – i részén lévő, a Zsana-Eresztői csatorna menti és közeli területek, melyek egyben a település mély fekvésű területei is, mely jó egyezőséget mutat az ATIVIZIG Zsana-Eresztői csatorna mellett megadott belvízzel közepesen veszélyeztetett területtel.

A külterületen található közcélú csatornák az alábbiak:

Az Állam kizárólagos tulajdonában lévő csatornák (főművek):

- Dorozsma-Halasi-főcsatorna (Zsana 05, 09, 021, 028, 037 hrsz.)
- Dorozsma-Majsai-főcsatorna (Zsana 0143/6 hrsz.)

A csatornák kezelője: Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Szegedi Szakaszmérnökség

Az ATIVIZIG, Vízgazdálkodási Társulat, Önkormányzat vagyonkezelésében lévő csatornák:

- Domaszéki-főcsatorna (Zsana 0223/1, 0228, 0167, 0176, 0180, 0139 hrsz.)
- Zsana-Eresztői csatorna (Zsana 026, 0255, 0259, 0264 hrsz.)
- Dorozsma-Halasi IV. csatorna (Zsana 013, 017, 030, 034, 045, 053 hrsz.)
- D. H. IV. mellécsatorna (Zsana 062, 067, 077, 085, 0103 hrsz.)

A település vízellátása (közműves vízellátás)

Zsana község önálló vízművel rendelkezik. A település belterületének vízellátása a *helyi vízbázis fűrt kútjáról történik*.

A vízmű üzemeltetője az Alföldvíz Zrt. A vízellátó rendszer (vízbázis, illetve vízmű) szabad kapacitással rendelkezik, vízigény növekedést ki tud elégíteni.

Vízellátás a települési vízmű területén lévő 1 db üzemelő mélyfúrású kútból történik, mely a 161-176 m közötti mélységközben található vízadó rétegekre települt.

A szükséges vízmennyiséget a vízmű telepen található kút biztosítja:

A fejlesztésre kijelölt területeken az ivóvízellátás NA 100 KM-PVC, vagy KPE cső vízvezeték kiépítésével biztosítható.

A hálózati nyomást és a tűzivíz igényt a vízmű területén (96 hrsz.) lévő 1 db 100 m³-s térszíni tározó, az ehhez kapcsolódó 1+1 db nyomásfokozó szivattyú és a 4/2 hrsz.-ú ingatlanon található 50 m³-s AK 50-20 típusú hidroglobusz biztosítja.

A vízellátó rendszer üzemeltetése során a túlfolyó és az üleptető medencék dekantált vizei a települési csapadékvíz elvezető árokba kerülnek elvezetésre.

A település fejlődésével szükségessé váló vízigény növekedést az előírt minőségben a vízmű, illetve a vízbázis kapacitása – a tisztító technológiával megfelelő minőségben – a fentiek szerint biztosítani tudja.

A belterületen és a belterület melletti gazdasági területek a meglévő hálózat bővítésével elláthatóak és ellátandóak vezetékes ivóvízzel.

Külterület egyéb részein a vízellátás egyedi fűrt kutakból biztosított és biztosítható a későbbiekben is.

A bel-, illetve külterületen előforduló **egyedi kutas vízellátás** létesítéséhez, üzemeltetéséhez, Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.

Szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás

Zsana szennyvízelvezetése és szennyvíztisztítása a kiépített csatornahálózaton keresztül, illetve a községi szennyvíztisztító telepen megoldott.

A szennyvízcsatorna hálózat és a szennyvíztisztító telep üzemeltetője az ALFÖLDVÍZ Zrt.

A csatornával ellátott területeken a rákötések aránya ~95 %.

A település területén 2 db szennyvízátemelő (1 db települési, 1 db Magyar Földgáztároló Zrt. területén) üzemel:

A települési átemelő a belterület DK – i szélén a 164 hrsz.-ú ingatlanon, míg a gáztároló átemelője a gáztároló központi területén a 086/20 hrsz.-ú ingatlanon található.

Szennyvízcsatorna hálózat:

Zsana területén a gravitációs hálózat Ø 160-315 KG-PVC, míg az átemelőktől a nyomóvezetékek Ø 90 KPE (a gáztárolótól), 110 KPE (települési végátemelőtől) csőből épültek.

A szennyvíztisztító telepről a tisztított szennyvizek a Zsana-Eresztői csatornába 971 m Ø 200 KG-PVC csővel kerülnek elvezetésre.

Egyedi szennyvízelhelyezés

A szennyvízcsatornával el nem látott – döntően a beépítésre szánt területektől távol eső – területeken a szennyvizek elhelyezése részben zárt gyűjtéssel (vízzáróan kialakított medencékben), részben pedig egyedi szennyvíz előkezelést követően szikkasztással történik.

Energiaellátás

Zsana energiaellátása jelenleg a villamos energiára és a földgázra épül. A fosszilis energiahordozók közül a földgáz felhasználás a leginkább meghatározó, a kilencvenes években a belterületen és a belterület közvetlen közelében kiépült a vezetékes gázhálózat.

Nagynyomású szénhidrogén-szállító távvezetékek:

A település közigazgatási területének É – i és K – i részén az FGSZ Földgázszállító Zrt. alábbi gázipari létesítményei találhatók:

- Zsana-Szank DN 800 nagynyomású földgázszállító vezeték
- a fentebbi vezetékkel párhuzamosan haladó bányászati hírközlő kábelek
- Zsana-Pusztamérges önálló nyomvonalú bányászati hírközlő kábel
- Zsana „0” pont állomás, valamint zajvédelmi hatásterülete a Magyar Földgáztároló Zrt. létesítményeivel közös területen
- Zsana „0” pont állomáshoz tartozó DN 200 fáklyavezeték és fáklya
- a K-13223 sz. katódállomáshoz kapcsolódó anódvezeték

Ezen létesítmények üzemeltetője az FGSZ Földgázszállító Zrt.

Nagyközép-, közép- és kisnyomású földgázhálózat:

Zsana község belterületének földgázellátását a belterületre ÉK – ről érkező kiépített 6 bar nyomású *nagyközép-nyomású gázvezeték*ről biztosítják.

Gáznyomás-szabályzó nem került telepítésre.

A gázhálózat gerincvezetéke és elosztóvezetékei a belterületen $\sim \phi$ 63 és 32 KPE vezetékkel épültek.

A gerincvezeték a Kossuth utcán vezet.

A létesítmények kisnyomású gázellátását ingatlanonként épített 6/0,03 bar

nyomásszabályozók beépítésével biztosítják. A háztartások ~ 90 %-a rákötött a hálózatra.

A meglévő hálózat rendelkezik szabad kapacitással, így a tervezett beépítésekkel a növekvő gázigény a 6,0 bar nyomású gázhálózat továbbépítésével biztosítható.

Villamos energia ellátás

Alaphálózat:

A közigazgatási terület DNY – i részét érinti az ÉNY – ről DK – i irányba, a belterülettől DNY – ra vezető *Paks – Szeged 400 kV-s villamos energia átviteli hálózat* vonala, melynek leágazása, közvetlen kapcsolata a településsel nincs.

A közigazgatási terület DNY – i részén a 400 kV-s vezetékkel közel párhuzamosan ÉNY – ről DK – i irányba, a belterülettől DNY – ra halad a *Kiskunhalas (MÁV) – Szeged (Kiskundorozsma) 132 kV-s villamos energia főelosztó hálózat* vonala, melynek leágazása, közvetlen kapcsolata a településsel nincs.

A közigazgatási terület középső, K – i részén a Kiskunhalas (MÁV) – Szeged (Kiskundorozsma) 132 kV-s vezetékről leágazva, a belterülettől K – re, É-ÉK – i irányba halad a *Kiskunmajsa – Zsana 132 kV-s villamos energia főelosztó hálózat* vonala, melynek leágazása, közvetlen kapcsolata a településsel nincs.

Közép- és kiefeszültségű hálózat:

A község villamos energia ellátása a közép- és kiefeszültségű, illetve kiefeszültségű hálózatokon keresztül biztosított.

A község villamos energia ellátása több oldalról (ÉNY – ről Kiskunhalas, míg É – ről és K – ről Kiskunmajsa irányából) biztosított. A település ellátását a belterületre DNY – i és ÉK – i irányból bekötő 20 kV-s elektromos légvezeték hálózatok biztosítják.

A belterületre bekötő 20 kV-s hálózatokról leágazva épültek a belterületi – általában – oszloptranzformátorok, ahonnan 0,4 kV-s kiefeszültségű – általában – légvezeték hálózatok épültek.

A településfejlesztéssel érintett területek villamos energia ellátása kis-, illetve közép- és kiefeszültségű hálózat bővítéssel, esetenként új transzformátor állomások telepítésével és a napelemparkok által termelt energiával biztosítható.

Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A kiépített vezetékes, illetve vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók a község teljes közigazgatási területét lefedik. A belterületen kiépültek a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok, míg az egyéb külterületi létesítmények területén a szolgáltatás vezeték nélküli rendszerekkel biztosított.

A *közigazgatási területen* az alábbi *gerinchálózatok (optikai és/vagy réz kábel hálózat)* üzemelnek:

Az 5408 jelű közút mellett húzódik a Magyar Telekom Nyrt. Kiskunhalas-Szeged gerincvezetéke (körzet kábel), illetve a Kiskunhalas-Zsana gerincvezetéke (körzet kábel), melyről ágazik le a település belterületét ellátó vezetékhálózat.

A NET-TV Zrt. optikai alépítmény hálózata a belterületig Kisszállás felől a földutak mentén épült ki, mely Harkakötöny felé is elágazik a közigazgatási terület Ny – i szélén.

A *község belterületén* a Magyar Telekom Nyrt. és a NET-TV Zrt. üzemeltetésében lévő elosztó hálózatok (optikai és/vagy réz kábel hálózat) üzemelnek. A Magyar Telekom Nyrt. települést ellátó gerincvezetéke az 5408 jelű közúttól az Ady Endre u.-n épült a telefonközpontig.

A község telefonhálózata kiépült, a távhívó hálózatba bekötötték. A körzetszám: 77.

A telefonhálózat üzemeltetője a Magyar Telekom Nyrt.

A *telefonhálózat döntően légvezeték, míg kisebb részben földkábel* kialakítással épült. A települési hálózat telefonközpont épülete a belterület DNy – i részén az Ady E. u. végén a 4/1 hrsz. alatt található. Ezen központhoz a Magyar Telekom Nyrt. gerinchálózatáról a fentebb részletezett utcában épültek ki a bekötő vezetékek.

A vezetékes telefonhálózat a település fejlesztésével tovább bővíthető.

A község közigazgatási területén belül 2 db *kereskedelmi mobil távközlő erősítő állomás* van kiépítve:

- Telekom, Vodafone: A belterületől ÉNy – ra a gazdasági területen a 0158/46 hrsz.-ú ingatlanon – önálló toronyként

- Solar Team Energia Kft.: A belterület DNy – i részén lévő 4/2 hrsz.-ú ingatlanon található víztornyos mikrohullámú jeltovábbító berendezés

Ezen létesítmény lehetővé teszi a település fejlesztésével párhuzamosan a hírközlő berendezések további bekapcsolását is.

A községben a *vezetékes műsorelosztó (kábel TV és internet) hálózat* kiépült. A hálózat üzemeltetője a NET-TV Zrt. (6456 Madaras, Szent István u. 3.). Belterületen döntően a 0,4 kV-s légvezeték hálózat oszlopain épült ki a hálózat, csak rövid szakaszokon található földkábel.

A települést ellátó optikai földkábel hálózat Kisszállás irányából földutak mentén épült ki, mely a közigazgatási terület Ny – i szélén elágazik Harkakötöny irányába is, és amely DNy – i irányból vezet be a településre a Kossuth u.-n keresztül.

A hálózat a beépítés bővülése esetén fejleszthető.

7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegővédelem

Zsana település közigazgatási területén a levegőterheltségi szint – 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében meghatározott – egészségügyi határértékei az irányadók az ökológiai rendszerek védelmében meghatározott területek kivételével, ahol ezen rendelet 4. mellékletében szereplő az ökológiai rendszerek védelmében meghatározott kritikus levegőterheltségi szinteket kell alkalmazni.

A település közigazgatási területét érintő ex-lege védett lápok, valamint természeti területek, továbbá az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó mag- és folyosó területek – a természet- és tájvédelmi munkarészben részletezettek szerint –, melyek esetében releváns lehet az ökológiai rendszerek védelmében meghatározott kritikus levegőterheltségi szint. A térségben az uralkodó szélirány ÉNy – i.

Légszennyező anyag kibocsátás szempontjából jelentős ipari üzemek, illetve termelő, vagy szolgáltató tevékenységet végző létesítmények Zsana közigazgatási területén belül – néhány kivételtől eltekintve – nem találhatóak és nem is tervezettek.

Üzemi zaj:

A belterületi lakóterületekbe ékelődve, valamint a lakóterületek közeli gazdasági területeken, illetve a gáztároló területén található egyes üzemek (fémmegmunkáló üzem, élelmiszer szárító üzem, gázátadó és kompresszor állomások) tevékenységük során számottevő zajkibocsátással járnak, azonban határérték feletti zajkibocsátással üzemelésük során valószínűsíthetően nem kell számolni.

A gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari, bánya és különleges mezőgazdasági üzemi) területek több helyütt meglévő lakóterületi és egyes különleges területi funkcióval (belterületi lakóépület, zöldterületek) közvetlenül határosak.

A gáztároló bányaterület övezetben lévő területén jelentős zajkibocsátású gázátadó állomások, fáklya, illetve kompresszor állomások üzemelnek.

Az FGSZ Zrt. adatszolgáltatása szerint a gázátadó állomások *zajvédelmi hatásterülete* min. 100 m a zajforrást magába foglaló telekingatlan telekhatárától, mely a gázellátás, gázközművek és szénhidrogén bányászati létesítmények tervlapon feltüntetésre kerül. Kedvező, hogy a zajvédelmi hatásterületen belül és közelében védendő épületek nem találhatóak és a későbbiekben sem létesülhetnek.

A közúti forgalomból adódó levegő- és zajterhelés a település térségében nem jelentős, azonban a forgalom növekedésével egyre növekvő mértékű.

Az 5408 jelű közút az igazgatási terület középső részén halad ÉNy-DK – i irányban, mely érinti a belterület É – i szélét, azon kívül pedig tanyákkal közepesen ritkán beépített jó átszellőzésű területeken halad, a belterület É – i részén számottevő levegőterhelést nem okozva.

Termőföld- és talajvédelem

A település közigazgatási területén (a közigazgatási terület középső részén) található **felszín alatti szénhidrogén bányatelek**:

- 1.) név: Balotaszállás IX. – szénhidrogén (nem hagyományos) bányatelek
hely: a közigazgatási terület Ny – i része a belterületet is beleértve
fedőszint: -1150 mBf.
feküszint: -6000 mBf.
terület: 131,8909 km²
nyersanyag: földgáz (nem hagyományos)
jogosított cég: Delcuadra Kft.
- 2.) név: Kiskunmajsa IV. – szénhidrogén bányatelek
hely: a közigazgatási terület középső É – i széle
fedőszint: 140 mAf.
feküszint: -2300 mAf.

terület: 9,5140 km²

nyersanyag: kőolaj és földgáz

jogosított cég: MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.

3.) név: Pusztamérges I. – szénhidrogén bányatelek

hely: a közigazgatási terület DK – i széle

fedőszint: 130 mBf.

feküszint: -2700 mBf.

terület: 33,4685 km²

nyersanyag: kőolaj és földgáz

jogosított cég: MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.

4.) név: Zsana I. földalatti gáztároló bányatelek

hely: a közigazgatási terület É – i, ÉK – i része

fedőszint: 150 mBf.

feküszint: -3000 mBf.

terület: 17,7300 km²

nyersanyag: földgáz

jogosított cég: Magyar Földgáztároló Zrt.

- Szénhidrogén ipari mélyfúrások (kutak) 3 db szénhidrogén bányateleken és ahhoz kapcsolódóan, illetve a Zsanai Földalatti Gáztároló
- A Kiskunhalas IV. – szénhidrogén bányateleken üzemelő kutaktól és a közigazgatási területen kívülről a Zsana I. – földalatti gáztároló területén lévő központi létesítményig vezető gázvezetékek, metanolvezeték és kondenzátumvezeték
- A Zsana I. – földalatti gáztároló területén lévő kompresszor állomások és szénhidrogén ipari mélyfúrások (kutak) között, valamint a kompresszor állomások és a közigazgatási területen kívüli létesítmények között gázvezetékek, szállítóvezetékek, elektronikus hírközlő földkábelek, anódkábel, KÖF elektromos légvezetékek

A szénhidrogén bányászati létesítmények üzemeltetője a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt., valamint a Magyar Földgáztároló Zrt.

A térség talaj- és talajvízszennyezése

A település területén egyes bezárt kommunális létesítmények területének a kivételével várhatóan örökölt talaj- és talajvízszennyezéssel nem kell számolni.

A településnek *állati hulladék elhelyező, ártalmatlanító létesítménye (dögtér, állati hulladéktemetője, stb.)* nincs, a települési szilárd hulladéklerakó területén üzemelt dögtároló konténer 2002-ben megszüntetésre került, így ehhez kapcsolódóan, talaj- és talajvízszennyezéssel nem kell számolni.

Vízgazdálkodás és vízvédelem

Zsana, közigazgatási területe nem minősült nitrát-érzékeny területnek, azaz nitrátérzékeny minősülő területek (üzemelő ivóvízbázis kijelölt, vagy lehatárolt védőterülete, illetve az olyan terület, ahol a fő porózus-vízadó összlet teteje a felszíntől számítva 50 m-nél kisebb mélységben van, valamint a nagy létszámú és az EKHE köteles állattartótelepek) összterülete a település közigazgatási területének 10 %-át nem érte el.

A község üzemelő kommunális létesítményeinek talajra és felszín alatti vízre gyakorolt hatásuk nem számottevő.

A gazdasági területekre *elsősorban víztakarékos technológiák telepítendők.*

Hulladékkezelés-, és elhelyezés

Zsana közigazgatási területén keletkező települési (kommunális) szilárd hulladékok a kiskunhalasi regionális rendezett szilárd hulladéklerakóra kerülnek 2007 (azaz a községi hulladéklerakó bezárása) óta.

A településnek állati hulladék elhelyező, ártalmatlanító létesítménye (dögtér, állati hulladék-temetője, stb.) nincs, a települési szilárd hulladéklerakó területén üzemelt dögtároló konténer 2002-ben megszüntetésre került.

A település közigazgatási területén keletkező állati tetemeket bejelentés esetén az ATEV házhoz menve azonnal elszállítja feldolgozó, megsemmisítő telephelyére, így elhelyező, tároló létesítmény kialakítására nincs szükség.

A településen a biológiailag lebomló hulladékokat: kerti hulladékokat (fű, virág, lágyszárú növény, falevél, ágnyesedék, kéregdarab), udvari hulladékokat (fűrészpor, faforgács, száraz szalma) és konyhai hulladékokat (zöldség- és gyümölcsmaradvány, kávézacc, tealevél, tojáshéj, egyéb növényi származék, ételmaradék) a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés keretében szállítják a Kiskunhalasi Regionális Hulladékkezelő Telepre, ahol aprítás és komposztálás után komposztként értékesítik.

Zsana területén 1 db hulladékgyűjtő sziget üzemel.

A nagyobb veszélyes hulladék kibocsátó telephelyek a fémmegmunkáló üzem és a földgáztároló.

A közigazgatási területen sem veszélyes hulladék lerakó, -kezelő, -ártalmatlanító létesítmény, sem pedig veszélyes hulladék égető nem működik.

A gazdasági területekre települő technológiák javaslatunk szerint legyenek veszélyes hulladékok szempontjából hulladékszegények.

A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése a telephelyen belül oldandó meg szakszerű gyűjtőhelyen, míg ártalmatlanítása arra engedéllyel rendelkező cég, vagy magánszemély telephelyén történhet.

A néhány mezőgazdasági üzem ellenére, illetve a csökkenő állatlétszám miatt a mezőgazdasági hulladékok mennyisége nem jelentős a területen.

8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Közlekedési és a közműveket érintő védőterületek, védősávok az alábbiak:

- mellékutaknál külterületen: 5408. jelű út tengelyétől 50-50 m
- nagy-középnymású földgázvezeték védősávja vezeték szélétől mérten 5-5 m
- elektromos biztonsági övezet a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, MSz 151/5-86. és MSz 7487/2-80 szerint

Vízrendezési érdekből az alábbi építési tilalmi területeket kell biztosítani:

- a kizárólagos állami tulajdonú csatorna partvonalától számított 6,0 m-t;
 - Dorozsma-Halasi-főcsatorna (Zsana 05, 09, 021, 028, 037 hrsz.)
 - Dorozsma-Majsai-főcsatorna (Zsana 0143/6 hrsz.)

- az egyéb tulajdonú csatornák partvonalától számított 3,0 m-t
 - Domaszéki-főcsatorna (Zsana 0223/1, 0228, 0167, 0176, 0180, 0139 hrsz.)
 - Zsana-Eresztői csatorna (Zsana 026, 0255, 0259, 0264 hrsz.)
 - Dorozsma-Halasi IV. csatorna (Zsana 013, 017, 030, 034, 045, 053 hrsz.)
 - D. H. IV. mellékcsatorna (Zsana 062, 067, 077, 085, 0103 hrsz.)

Bányászati biztonsági övezetek

- szénhidrogén bányatelken üzemelő kutaktól a gyűjtőállomásig vezető gázvezeték, metanolvezeték és olajvezeték: a tengelytől mérten 15-15 m
- szénhidrogén kutak: középponttól számított 50 m sugarú kör.

A nagynyomású szénhidrogén szállító és a szénhidrogén bányászati létesítmények

üzemeltetése a jelenleg hatályos 1993. évi XLVIII. tv. és a végrehajtására kiadott 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet, a 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet, valamint a 2/2010. (I. 14.) KHEM rendelet utasításai szerint történik.

A létesítmények rendeletben meghatározott biztonsági övezetére a Bányatörvény végrehajtására kiadott jelenleg hatályos 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. és 19/B. §-ban, valamint a 2/2010. (I. 14.) KHEM rendelet 14. és 15. §-ban szereplő tiltások és korlátozások vonatkoznak. (A biztonsági övezetben mindennemű építési tevékenység tilos.)

Üzemi biztonsági övezet

A Magyar Földgáztároló Zrt. *Zsanai Földalatti Gáztárolója* (Zsana I. – földalatti gáztároló), azaz a 6411 Zsana, 15. dűlő, 086/11 és a 086/20 hrsz.-ú ingatlan a tárolt földgáz mennyisége miatt *felső küszöbértékű veszélyes üzemnek minősül*, mely körül a 2011-ben készített biztonsági jelentés alapján *belső, középső és külső veszélyességi övezet került kijelölésre*, melyek a rajzi munkarészen feltüntetésre kerültek.

9. A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

Közlekedési és közmű védőterületek, védősávok a 8. pont szerint

Vízrendezési érdekből építési tilalmi terület a 8. pont szerint

Táj- és természetvédelmi szempontból a védelmi és a korlátozó elemek

- országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó,) elemei
- Ex lege védett láp
- természeti terület

Kulturális örökségvédelmi szempontból a védelmi és korlátozó elemek

- régészeti lelőhelyek,
- helyi védett építmények (településképi rendelet szerint)

Villamos energiaellátással kapcsolatosak védőterületei

- Közép- és kisméretű hálózat:

Légvezeték hálózat és a földkábelek védőtávolságait, valamint a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmak és korlátozásokat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, illetve az MSz 151/5-86. és az MSz 7487/2-80 tartalmazza.

Üzemi biztonsági övezet az alábbi melléklet szerint

(E. ON Földgáz Storage Zrt Zsanai Földalatti Gáztároló biztonsági jelentés lakossági tájékoztató.)