



# MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

## Újfehértó Város

Egyeztetési változat – 2023. június

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT  
ÚJFEHÉRTÓ VÁROS

Felülvizsgálat

Készítette:  
MEGAKOM Tanácsadó Iroda

Megbízó:  
Újfehértó Város Önkormányzata



Egyeztetési változat - 2023. június

[www.megakom.hu](http://www.megakom.hu)



## TARTALOMJEGYZÉK

1	HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....	12
1.1	Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	12
1.1.1	A település térségi szerepe .....	12
1.1.2	A település vonzáskörzetének és funkcióinak bemutatása, elemzése .....	14
1.2	A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata.....	15
1.2.1	Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK).....	15
1.2.2	Kapcsolódás a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához .....	16
1.3	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	17
1.3.1	Országos Területrendezési Terv (OTrT) .....	17
1.3.2	MTrT térségi övezetek érintettsége, a város közigazgatási területére .....	19
1.4	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai .....	19
1.5	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása .....	20
1.5.1	A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai .....	20
1.5.2	Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések .....	23
1.6	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....	24
1.6.1	A hatályban lévő településrendezési eszközök .....	24
1.6.2	A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei .....	24
1.7	A település társadalma .....	26
1.7.1	Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség .....	26
1.7.2	Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok .....	33
1.7.3	Települési identitást erősítő tényezők.....	34
1.8	A település humán infrastruktúrája .....	38
1.8.1	Humán közszolgáltatások.....	38
1.8.2	Esélyegyenlőség biztosítása .....	45
1.9	A település gazdasága .....	46
1.9.1	A település gazdasági súlya, szerepköre.....	46
1.9.2	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői .....	48
1.9.3	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése .....	51
1.9.4	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők.....	53
1.9.5	Ingtatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat).....	55
1.10	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere.....	56
1.10.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program .....	56
1.10.2	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere.....	57
1.10.3	Gazdaságfejlesztési tevékenység .....	58
1.10.4	Foglalkoztatáspolitikai .....	59
1.10.5	Lakás- és helyiséggazdálkodás .....	59
1.10.6	Intézményfenntartás .....	60

1.10.7	Energiagazdálkodás .....	61
1.11	Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások.....	62
1.12	A táji és természeti adottságok vizsgálata .....	64
1.12.1	Természeti adottságok .....	64
1.12.2	Tájhasználat, tájszerkezet.....	71
1.12.3	Védett, védendő táji, természeti értékek, területek.....	75
1.12.4	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése .....	80
1.13	Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	82
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei .....	82
1.13.2	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái .....	87
1.14	Az épített környezet vizsgálata .....	88
1.14.1	Területfelhasználás vizsgálata .....	88
1.14.2	A telekstruktúra vizsgálata .....	97
1.14.3	Önkormányzati tulajdonkataszter.....	100
1.14.4	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése.....	100
1.14.5	Az építmények vizsgálata .....	102
1.14.6	Az épített környezet értékei.....	107
1.14.7	Az épített környezet konfliktusai, problémái .....	124
1.15	Közlekedés .....	125
1.15.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok .....	125
1.15.2	Közúti közlekedés.....	126
1.15.3	Közösségi közlekedés.....	127
1.15.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	128
1.15.5	Parkolás .....	129
1.16	Közművesítés .....	130
1.16.1	Víziközművek.....	130
1.16.2	Energia.....	133
1.16.3	Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények) .....	136
1.17	Környezetvédelem .....	136
1.17.1	Talaj .....	136
1.17.2	Felszíni és a felszín alatti vizek .....	138
1.17.3	Levegőtisztaság és védelme .....	141
1.17.4	Zaj- és rezgésterhelés .....	143
1.17.5	Sugárzás védelem .....	145
1.17.6	Hulladékkezelés .....	145
1.17.7	Vizuális környezetterhelés.....	147
1.17.8	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák .....	147
1.18	Katasztrófavédelem .....	148
1.18.1	Építésföldtani korlátok .....	148
1.18.2	Vízrajzi veszélyeztetettség.....	149
1.18.3	Egyéb .....	150
1.19	Ásványi nyersanyag lelőhely .....	150
1.20	Városi klíma.....	151
1.20.1	A városi klíma kialakulása .....	151
1.20.2	Újfehértó városi klímáját befolyásoló tényezők .....	151

2	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	153
2.1	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése.....	153
3	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	157
3.1	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis .....	157
3.1.1	A folyamatok értékelése.....	157
3.1.2	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése 158	
3.1.3	A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata .....	162
3.2	Problématérkép és értéktérkép .....	163
3.3	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek .....	167
3.3.1	Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása.....	167
3.3.2	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása, helyzetelemzése .....	178
3.3.3	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek .....	180

## ÁBRAJEGYZÉK

---

1. ábra:	Újfehértó elhelyezkedése .....	13
2. ábra:	Magyarország funkcionális térségei.....	15
3. ábra:	Szabolcs-Szatmár-Bereg megye növekedési tengelyi, csomópontjai.....	17
4. ábra:	Országos Szerkezeti Terv részlete.....	18
5. ábra:	Újfehértó város Településfejlesztési Konceptiójának célrendszere.....	21
.6. ábra:	Újfehértó szegregátumai .....	22
7. ábra:	Újfehértó népességének változása (2011-2021) .....	26
8. ábra:	Újfehértó népmozgalmi adatai (2011-2021) .....	27
9. ábra:	Az állandó népesség korcsoportos megoszlása (2011, 2021) .....	28
10. ábra:	Újfehértó korfája 2011, 2021 .....	29
.11. ábra:	Foglalkoztatottak ágazatok szerint .....	30
12. ábra:	Foglalkoztatottak nemek szerint.....	30
13. ábra:	Ingázó és helyben foglalkoztatottak aránya.....	30
14. ábra:	A nyilvántartott álláskeresők számának változása (2011-2021) .....	31
15. ábra:	Nyilvántartott munkanélküliek havi eloszlása 2022-ben .....	31
16. ábra:	Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft) alakulása (2011-2022).....	32

17. ábra: A nonprofit gazdasági társaságokkal együtt számított működő vállalkozások megoszlása az összevont nemzetgazdasági ágak szerint térségi összehasonlításban (2020).....	47
18. ábra: A nonprofit gazdasági társaságokkal együtt számított működő vállalkozások számának megoszlása nemzetgazdasági áganként (2020) .....	50
19. ábra: Eladó újfehértói ingatlanok statisztikája .....	55
20. ábra: A városfejlesztés intézményrendszerének három szintje .....	58
21. ábra: Lakásállomány alakulása (2011-2021, db) .....	59
22. ábra: Újfehértó az I. Katonai felmérés (1763-1787) idején.....	72
23. ábra: Újfehértó a II. Katonai felmérés (1806-1869) idején .....	72
24. ábra: Újfehértó a III. Katonai felmérés (1869-1887) idején .....	73
25. ábra: Újfehértó műholdfelvételtől.....	73
26. ábra: Részlet Újfehértó külterületéből.....	74
27. ábra: Tájképvédelmi terület övezete Újfehértó területén .....	75
28. ábra: Orchideás rét és Szikes Sóstó.....	76
29. ábra: Újfehértói gyepek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területe.....	77
30. ábra: Nagy-Vadas kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területe .....	78
31. ábra: Ökológiai hálózat Újfehértón .....	80
32. ábra: A Középkori Sót emlékparkja és az Árpád fejedelem díszkútja .....	83
33. ábra: Utcafásítások a település központi részén.....	83
34. ábra: Korai utcaképek Újfehértó központjából .....	84
35. ábra: Zöldfelületek Újfehértó csatornahálózata mentén.....	84
36. ábra: Kisrétkör – parkoló, tó .....	85
37. ábra: Kisrétkör – sportpályák, vizesblokk .....	85
38. ábra: Utcaképek.....	88
39. ábra: Park kialakítására alkalmas zöldfelületek.....	88
40. ábra: Településközponti vegyes területek elhelyezkedése .....	89
41. ábra: Lakóterületek a belterületen .....	89
42. ábra: Gazdasági területek .....	90
43. ábra: Szántó területek és minőségi osztályuk .....	91
44. ábra: Legelő/Gyep területek és minőségi osztályuk.....	92
45. ábra: Erdőterületek minőségi osztályuk szerint.....	93
46. ábra: Művelési ág felosztás minőségi osztályuk szerint .....	94
47. ábra: Beépítésre szánt és nem szánt területek eloszlása.....	95
48. ábra: Telekméret vizsgálat .....	98
49. ábra: Átlagos telekméret vizsgálat az egyes tömbökre vonatkoztatva .....	99

50. ábra: A lakásállomány időbeli alakulása.....	100
51. ábra: A lakások megoszlása az építési időszak szerint .....	101
52. ábra: Beépítési százalék vizsgálata.....	103
53. ábra: Átlagos beépítési százalék vizsgálata az egyes tömbökre vonatkoztatva.....	104
54. ábra: Újfehértó központja a XX. század elején .....	105
55. ábra: Közterületek Újfehértó területén .....	106
56. ábra: Rác-Fehértó fekvése Lipszky János Mappa generális-án Blatt N. VIII. ....	107
57. ábra: Új-Fehértó az első katonai felmérés térképlapján .....	108
58. ábra: Újfehértó településközpontja az első katonai felmérés térképlapján.....	109
59. ábra: Újfehértó központja a második katonai felmérés térképlapján .....	110
60. ábra: Újfehértó a második katonai felmérés XLIII. col. 47.sect térképlapján .....	110
61. ábra: Újfehértó ábrázolása a Vasárnapi Újság 1866. július 15-i számában .....	111
62. ábra: Újfehértó a harmadik katonai felmérés térképlapján .....	112
63. ábra: Újfehértó napjainkban .....	113
64. ábra: Régészeti lelőhelyek I.....	118
65. ábra: Régészeti lelőhelyek II.....	119
66. ábra: Régészeti lelőhelyek III.....	119
67. ábra: Korai képeslap Újfehértóról .....	121
68. ábra: Egyedi épületek Újfehértón .....	121
69. ábra: Református templom.....	123
70. ábra: Gyorsforgalmi úthálózat elérhetősége 15 és 30 perces vonzaskörzetekkel .....	125
71. ábra: V. Páneurópai folyosó (Velence-Trieszt-Maribor-Budapest-Ungvár-Lemberg-Kijev).....	126
72. ábra: Újfehértó helye Szabolcs-Szatmár-Bereg megye autóbuszos hálózatában .....	127
73. ábra: A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások számának (db) változása a teljes lakásállományhoz viszonyítva .....	131
74. ábra: A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba (közcsatornahálózatba) bekapcsolt lakások számának változása Újfehértón a teljes lakásállományhoz viszonyítva .....	132
75. ábra: A településen szolgáltatott villamos energia mennyisége (2011-2021) .....	134
76. ábra: A településen szolgáltatott gáz mennyisége.....	135
77. ábra: Magyarország genetikai talajtípusai .....	137
78. ábra: Újfehértó és környékének felszín alatti vízszint térképe.....	138
79. ábra: Magyarország szeizmikus zóna térképe.....	148
80. ábra: Magyarország szeizmotektonikája.....	149
81. ábra: Klimatikus viszonyok eloszlása Magyarországon .....	152
82. ábra: problématerkép.....	164

83. ábra: Értéktérkép .....	166
84. ábra: Újfehértó várprészei.....	168
85. ábra: A lakónépesség megoszlása városrészenként, 2011.....	168
86. ábra: A lakónépesség korcsoportos összetétele városrészenként, 2011 .....	169
87. ábra: A városközpont .....	169
88. ábra: Az Északi városrész.....	172
89. ábra: A nyugati városrész.....	174
90. ábra: Déli városrész – Mályvákert .....	176
91. ábra: A szegregációs mutatók alapján kijelölt területek Újfehértón (2011).....	178

## TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

---

1. táblázat: A Nyíregyházi járás települései.....	13
2. táblázat: Újfehértó települési funkciói.....	14
3. táblázat: Újfehértó 2016-ban elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiájának célrendszere	21
4. táblázat: A Településfejlesztési koncepció javasolt módosításainak megvalósulása a településszerkezeti tervben.....	25
5. táblázat: A népességszám változása 2011-2021.....	26
6. táblázat: Újfehértó város népmozgalmi adatai (2010-2021) .....	27
7. táblázat: Lakónépesség korcsoportok szerint, 2021 .....	28
8. táblázat: Az állandó népesség korösszetétele.....	28
9. táblázat: Újfehértó város lakossága iskolai végzettség szerint megyei és országos összehasonlításban (2001, 2011) .....	30
10. táblázat: Újfehértó város segélyezése (2021) .....	32
11. táblázat: civil szervezetek Újfehértón .....	35
12. táblázat: Óvodai intézmények és azok legfontosabb statisztikai adatai.....	38
13. táblázat: Az óvodai intézményekben megvalósult projektek.....	38
14. táblázat: Általános iskolai intézmények és azok legfontosabb adatai .....	39
15. táblázat: Az alapfokú oktatási intézményekben megvalósult projektek .....	40
16. táblázat: Középfokú oktatási intézmények és azok jellemzői (2013/2014 tanév) .....	40
17. táblázat: Egészségügyi ellátást biztosító ellátóhelyek főbb jellemzői .....	41
18. táblázat: Szociális ellátást biztosító intézmények főbb jellemzői.....	42
19. táblázat: Szociális ellátásban részesülők száma (2021).....	43
20. táblázat: A szociális ellátásban megvalósult projektek .....	43



21. táblázat: A város közművelődési és sport infrastruktúrájának jellemzői – nem csak önkormányzati .....	45
22. táblázat: Működő vállalkozások létszámkategória szerinti helyzete Újfehértón.....	47
23. táblázat: A nonprofit gazdasági társaságokkal együtt számított működő vállalkozások számának megoszlása nemzetgazdasági áganként (2020) .....	48
24. táblázat: Földrészlet statisztika művelési áganként .....	48
25. táblázat: Szolgáltatói alszektorok Újfehértón .....	50
26. táblázat: Újfehértó városának iparűzési adó alakulása (e Ft).....	51
27. táblázat: gazdasági szervezetek által megvalósított projektek Újfehértón .....	52
28. táblázat: Újfehértó lakásállománya (2011, db) .....	55
29. táblázat: Újfehértó város költségvetésének fő számai (2022) .....	56
30. táblázat: Az önkormányzati vagyon alakulása 2005-2014 (e Ft) .....	57
31. táblázat: Újfehértó Város Önkormányzata által megvalósított, gazdaságfejlesztést célzó projektek .....	58
32. táblázat: Önkormányzati bérlakások.....	60
33. táblázat: Újfehértó Város Önkormányzata által megvalósított, általa fenntartott intézmények fejlesztései .....	61
34. táblázat: Önkormányzati energetikai fejlesztések.....	61
35. táblázat: Közszolgáltatásokat ellátó szolgáltatók Újfehértón.....	63
36. táblázat: Földrészlet statisztika művelési áganként .....	74
37. táblázat: Erdőterületek megoszlása rendeltetés szerint .....	74
38. táblázat: Újfehértó funkcióinak összefoglaló táblázata.....	96
39. táblázat: Újfehértó közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek .....	114
40. táblázat: Újfehértó úthálózatának (2021) .....	126
41. táblázat: parkolóhelyek Újfehértó városközponton kívüli területein: .....	129
42. táblázat: A városban megvalósult közműfejlesztések .....	133
43. táblázat: Belvízvédelmi-csatornák összefoglalója .....	139
44. táblázat: Légszennyező pontforrások Újfehértón .....	142
45. táblázat: Léghőmérsékleti adatok.....	151
46. táblázat: Összefüggések a helyzetelemzés során vizsgált területek között.....	156
47. táblázat: SWOT elemzés .....	159
48. táblázat: Újfehértó főbb problémái .....	163
49. táblázat: Újfehértó fő értékei .....	165
50. táblázat: Újfehértó városrészeinek lehatárolása KSH adatok alapján .....	167
51. táblázat: A Városközpont társadalmi-lakhatási mutatói .....	170

52. táblázat: A városközpont városrészi SWOT elemzése .....	171
53. táblázat: Az Északi városrész társadalmi-lakhatási mutatói .....	173
54. táblázat: Az északi városrész SWOT elemzése .....	173
55. táblázat: A Nyugati városrész társadalmi-lakhatási mutatói .....	175
56. táblázat: A Nyugati városrész SWOT elemzése .....	175
57. táblázat: A Déli városrész társadalmi-lakhatási mutatói .....	177
58. táblázat: A Déli városrész SWOT elemzése .....	177
59. táblázat: Újfehértó szegregátumának és szegregációval veszélyeztetett területének társadalmi-lakhatási mutatói .....	179

# Bevezetés

A korábbi időszakokhoz hasonlóan, a 2021-2027-es európai uniós tervezési időszakra való felkészülésben fontos szerepe van a megfelelő módon előkészített, megalapozott területi terveknek, fejlesztési stratégiáknak.

Ezen tervezési folyamat keretében kerül felülvizsgálatra **Újfehértó Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS)**, amely kijelöli a középtávon (4-10 év) elérendő fejlesztési célokat, a megvalósítást szolgáló beavatkozások körét és a megvalósítás eszközeit. A dokumentum meghatározza a város jövőbeli fejlődési irányait, lehetőségeit, ezért fontos egy reális célokat kitűző, jól megtervezett, megvalósítható stratégia kialakítása.

Az integrált településfejlesztési stratégia elkészítését egy részletes **megalapozó vizsgálat** (helyzetfeltárás, helyzetelemzés, helyzetértékelés) előzi meg, amely – számszerűsített adatokra, tényekre, tendenciákra támaszkodva – bemutatja a város gazdasági és társadalmi folyamatait, legfőbb erősségeit, adottságait, valamint gyengeségeit, problémáit. Ezekre reagálnak az ITS keretében megfogalmazott célkitűzések és azonosított beavatkozások.

Jelen dokumentum Újfehértó korábbi Megalapozó vizsgálatának egységesítésével átdolgozásával, aktualizálásával, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével készült el.

- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,
- korábbi megalapozó vizsgálatok:
  - Megalapozó Vizsgálat – Újfehértó város Integrált Településfejlesztési Stratégiájához (2016)  
Érintett fejezetek: 1.1.1.; 1.1.2.; 1.2.1.; 1.2.2.; 1.5.1; 1.7.1.; 1.7.2.; 1.7.3.; 1.8.1.; 1.8.2.; 1.9.1.; 1.9.2.; 1.9.3.; 1.9.4.1.; 1.9.4.2.; 1.9.5.; 1.10.1.; 1.10.2.; 1.10.5.; 1.10.6.; 1.10.7.; 1.10.8.; 1.11.; 1.14.1.4.; 1.14.3.; 1.15.2.; 1.15.3.; 1.15.4.; 1.15.5.; 1.16.1.; 1.16.2.; 1.19.; 2.1.; 3.1.1.; 3.1.2.; 3.1.3.; 3.2.; 3.3.1.; 3.3.2.; 3.3.3.
  - Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Településrendezési tervének elkészítéséhez (2018)  
Érintett fejezetek: 1.3.1.; 1.4.; 1.5.2.; 1.6.1.; 1.9.4.3.; 1.10.3.; 1.11.; 1.12.1.; 1.12.2.; 1.12.3.; 1.12.4.; 1.13.1.; 1.13.2.; 1.14.1. (kivéve: 1.14.1.4.); 1.14.2.; 1.14.3.; 1.14.4.; 1.14.5.; 1.14.6.; 1.14.7.; 1.15.1.; 1.16.1.; 1.16.2.; 1.16.3.; 1.17.1.; 1.17.2.; 1.17.3.; 1.17.4.; 1.17.5.; 1.17.6.; 1.17.7.; 1.18.1.; 1.18.2.; 1.18.3.; 1.20.

A megalapozó vizsgálat és az integrált településfejlesztési stratégia partnerségi **egyeztetése és elfogadása** a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Újfehértó Város Önkormányzata Partnerségi egyeztetési szabályzata alapján történt.

# 1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

## 1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

### 1.1.1 A település térségi szerepe

Újfehértó Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye déli részén elhelyezkedő kisváros. A város a vármegyehatáron, a Nyírség szélén terül el, Nyíregyházától 17 km-re, Debrecentől pedig 34 km-re. A települést érinti a 4-es számú főút, továbbá a Budapest – Záhony, Budapest – Miskolc – Budapest vasúti főútvonal. Újfehértó a Nyíregyházi járáshoz tartozó település, Nyíregyháza, Mátészalka és Kisvárda után a vármegye negyedik legnépesebb városa.

A város gazdasági jelentősége kiegyenlített a népességszámhoz mérten, ugyanis Újfehértó Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye lakosságának (2011-es népszámlálási adatok alapján) megközelítőleg 2,3 %-át teszi ki. A vármegyében és a városban működő vállalkozások aránya szintén 2,3%, így Újfehértó kapacitásához mérten azonos gazdasági aktivitással bír.

#### **A település regionális szerepe:**

Újfehértó méretéből adódóan korlátozott regionális szerepkörrel rendelkezik. Két intézmény esetében van járáson, megyén átnyúló hatása a településnek, azonban regionális szerepkörrel ezek sem rendelkeznek, pl. az Újfehértói Szociális Szolgáltató Központ, amelynek funkciói a település közigazgatási határain belül és kívül a következők: étkeztetés, házi segítségnyújtás, tanyagondnoki szolgáltatás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, családsegítő és gyermekjóléti szolgálat, idősek nappali ellátása. A Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás településeinek közigazgatási területén és azon túl pedig az alábbi feladatkörrel bír pszichiátriai betegek nappali ellátása, szenvedélybetegek nappali ellátása, időskorúak gondozóháza vonatkozásában.

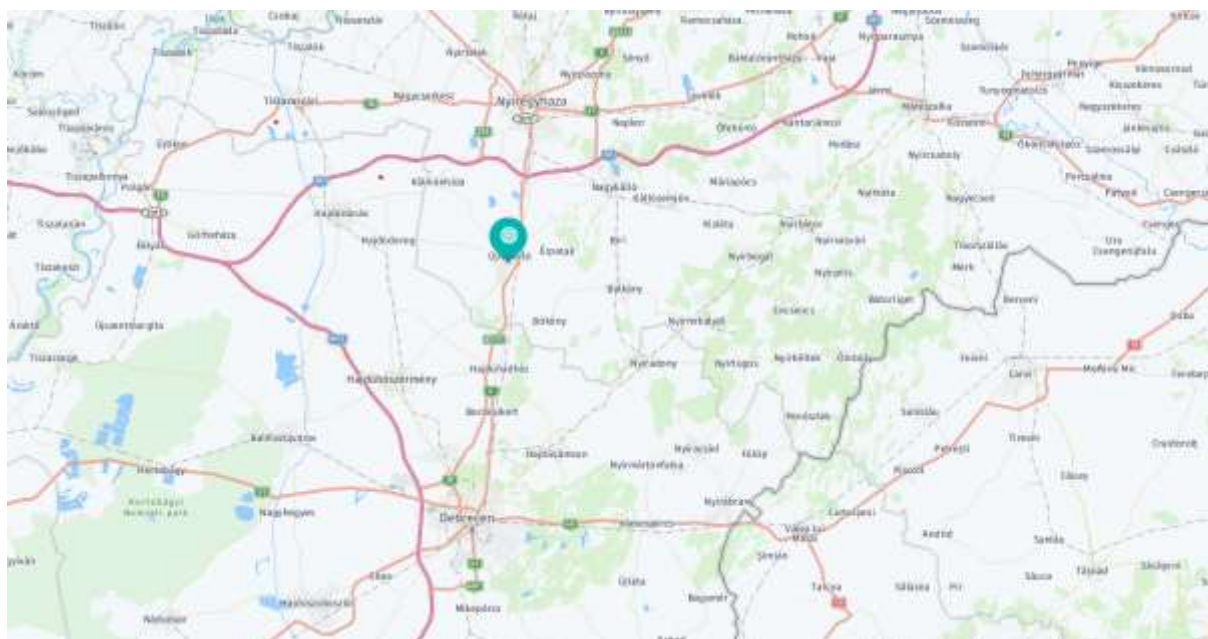
#### **A település megyei és térségi szerepköre:**

Újfehértó megyei szerepköre sem tekinthető jelentősnek, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési Konceptió a „megye stratégiai térstruktúrája” című fejezetben tesz említést a településről, mint a Nyíregyháza-Debrecen agglomerációs tengely része. Ezzel a város része a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye növekedési és iparfejlesztési tengely észak-déli növekedési és iparfejlesztési folyosónak, amely a Nyíregyházi agglomeráció, Kisvárda és Záhony térségét jelenti. Határon túli kapcsolódási pontja pedig Ungvár, Munkács, Beregszász. Újfehértó tehát a megye gazdasági potenciáljának integráns eleme.

A járáson létrehozásával a Nyíregyházi kistérségbe tartozó települések mindegyike maradt a megyeszékhely közigazgatása alatt, azonban jelentős bővülés történt, ami logikus döntés, hiszen Nyíregyháza óriási túlsúlyban volt lakosságát tekintve a kistérség többi tagjához képest. A járáshoz csatolt települések a következők: Apagy, Rakamaz, Szabolcs, Timár, Tiszanagyfalu, továbbá Újfehértó is, amely korábban a Nagykállói kistérség részét képezte. A járás lakónépességének (1. táblázat 2013-as adataira alapozva) 85,27%-a él városokban, ez az érték jellemzi a terület urbanizációs indexét is. A viszonylag magas értéket Nyíregyháza határozza meg, amely óriási hatással bír a járás minden településére.

Újfehértó excentrikus fekvéséből adódóan a járáson, megyén túl is hatnak funkcionális szerepkörei. Ezek főként az oktatási, ellátási intézmények, továbbá kereskedelmi-szolgáltató funkciók.

1. ábra: Újfehértó elhelyezkedése



Forrás: wego.here.com

1. táblázat: A Nyíregyházi járás települései

Település	jogállás	terület (ha)	állandó népesség (fő) 2021. dec. 31.	lakónépesség (fő) 2021. dec. 31.
Apagy	község	3 204	2 343	2 257
Kálmánháza	község	3 724	1 857	1 772
Kótaj	község	2 593	4 624	4 491
Nagycserkesz	község	4 148	1 707	1 528
Napkor	község	3 735	3 812	3 623
Nyíregyháza	megyei jogú város	27 455	118 211	115 521
Nyírpazony	község	1 505	3 863	3 641
Nyírtelek	város	6 792	7 098	6 433
Nyírtura	község	2 148	1 987	1 833
Rakamaz	város	4 264	4 566	4 161
Sényő	község	1 830	1 431	1 371
Szabolcs	község	588	363	418
Timár	község	2 182	1 330	1 215
Tiszanagyfalu	község	2 705	1 851	1 728
<b>Újfehértó</b>	<b>város</b>	<b>14 088</b>	<b>12 618</b>	<b>12 081</b>

Forrás: KSH

## 1.1.2 A település vonzáskörzetének és funkcióinak bemutatása, elemzése

### Funkcionális vonzáskörzet lehatárolás

A város funkcionális vonzáskörzete korlátozott a környező településeken. A térség községei számára az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TEIR) alapján a köz- és szakigazgatási funkciókat nem Újfehértó látja el. A vármegyeszékhely közelsége miatt kifejezetten városi szintű vonzáskörzet nem mutatható ki, de természetesen a környező települések lakossága bizonyos funkciókat részben itt is igénybe vesz.

### Települési funkciók bemutatása

A településnek viszonylag korlátozottak a városi funkciói, a járáson belül Nyíregyháza dominanciája az elsődleges. A szomszédos településekre gyakorolt hatása az oktatásban (középiskola) és alapvető szociális ellátásokban (Újfehértói Szociális Szolgáltató Központ) mérhető.

A város jelentős kereskedelmi funkcióval bír, az élelmiszer-kereskedelemben nagyobb alapterületű bevásárló központok is találhatóak. Ezen felül szaküzletek, pénzügyi szolgáltatásokat ellátó üzletek is megtalálhatóak a városközpontban. Újfehértó települési funkcióinak összegzését a 2. táblázat tartalmazza.

2. táblázat: Újfehértó települési funkciói

Funkció	Települési	Településen túlnyúló
Igazgatás	Újfehértói Polgármesteri Hivatal	Rendőrség
Oktatás	ÁMI Vasvári Pál Tagintézmény ÁMI Erkel Ferenc Tagintézmény Református Általános Iskola és Óvoda Istenszülő Oltalmáról Elnevezett Görög katolikus Óvoda és Iskola	Középiskola
Kultúra	Zajti Ferenc Helytörténeti Gyűjtemény, Művelődési Központ és Könyvtár	Egyházak
Egészségügy	Háziorvosi rendelő Fogorvosi rendelő	Szegedi Károly Sport - és Szabadidőközpont
Szociális	Szociális szolgáltatások	Újfehértói Szociális Szolgáltató Központ
Kereskedelem	Élelmiszer-kiskereskedelem	Szaküzletek, vendéglátóhelyek, pénzügyi szolgáltatások

Forrás: saját szerkesztés

A település tagja a Nyíregyházi agglomerációnak, kedvező elhelyezkedésének köszönhetően több nagyobb vállalat számára is megfelelő telephelyet nyújt, ami kedvezően hat a város foglalkoztatási viszonyaira (méreteihez viszonyítva azonos mennyiségű munkahelyet biztosít). A KSH népszámlálási adatai szerint megközelítőleg 1200-1300 fő jár be dolgozni a településre, ami a lakónépesség 9,5%-a. Ezt a viszonylag kedvező adatot árnyalja, hogy az eljárók száma 1974 fő volt 2011-ben.

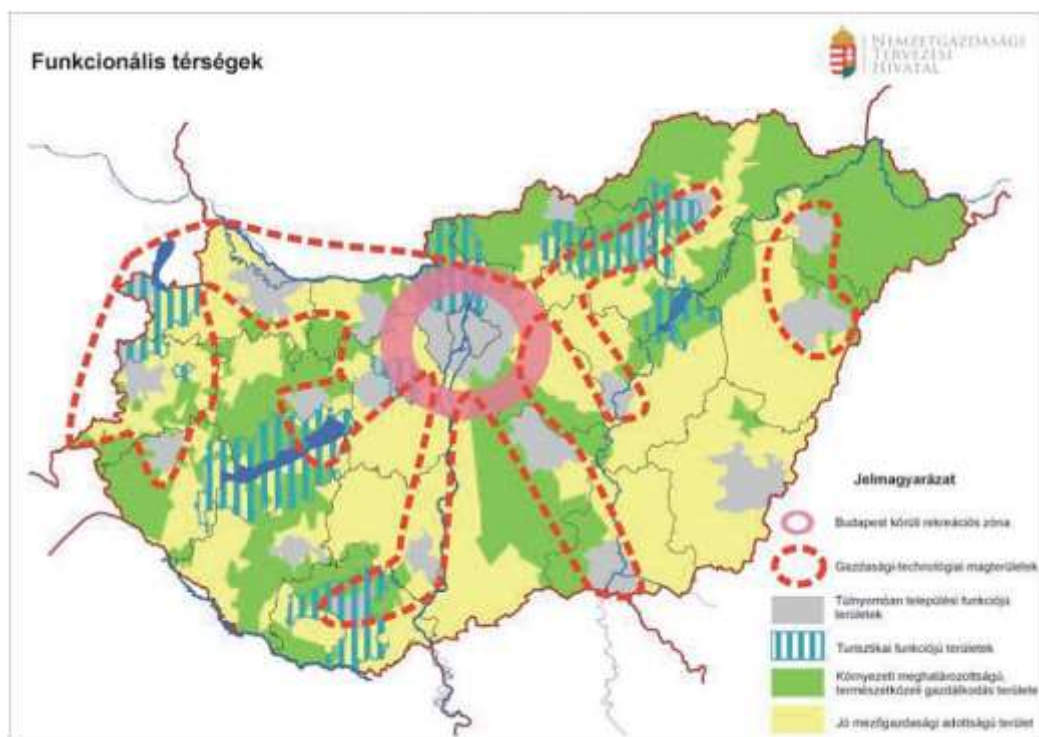
## 1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

### 1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK)

Az **Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót** az Országgyűlés, 1/2014 (I.3.) határozatával fogadta el. A tervdokumentum a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásokkal való hosszú távú felelős gazdálkodás jegyében készült. A koncepció a megyei jogú városok szintje alatt többnyire nem említi településneveket. Újfehértó szerves része a Nyíregyházi agglomerációnak, de a városra vonatkozó releváns tartalmak csak közvetett formában találhatóak.

Magyarország gazdasági magterülete egyértelműen Budapest központú, amelyet az alábbi térkép is jól mutat. Egyetlen mérhető elkülönült ellenpólusa a Nyíregyházi-Debreceni gazdasági tengely, amelyből hosszútávon kialakulhat a Nyíregyháza-Debrecen agglomeráció.

2. ábra: Magyarország funkcionális térségei



Forrás: Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

Az agglomerálódást a közlekedés földrajzi, közösségi közlekedési, munkaerőpiaci, oktatási, gazdaságfejlesztési tényezők egyaránt generálják. Ebben a formálódó gazdasági tengelyben fontos szerepet játszik Újfehértó települése. A formálódó gazdasági magterület az országhatáron túlnyúlva fontos regionális társadalmi, gazdasági együttműködések eredményezhetnek. A terület természeti



adottságai is kedvezőek, így azok megőrzése, mezőgazdasági és turisztikai hasznosításuk fontos szerepet játszhat a térség fenntartható fejlődésének elérésében.

## 1.2.2 Kapcsolódás a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területfejlesztési Koncepciójához és Programjához

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területfejlesztési koncepciója a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól) alapján került kidolgozásra, amely meghatározza a koncepció tartalmi követelményeit, struktúráját. A megye átfogó jövőképét, valamint célrendszerét tartalmazó dokumentum 19/2021. (II. 26.) önkormányzati határozattal került elfogadásra.

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye fejlesztési koncepciója három átfogó célt fogalmaz meg, amelyek tükrözik a megye értékválasztását, a fejlesztési célkitűzések fő irányát.

- **Az aktív megye - Értékteremtő foglalkoztatás és az aktivitás növelése**
- A szolidáris megye - A mélyszegénység felszámolása és a leszakadó térségek felzárkóztatása
- **A vonzó megye - Vonzó természeti, társadalmi, kulturális és gazdasági környezet megteremtése**

Újfehértó városának a vastagon szedett célkitűzések elérésében van releváns szerepköre. Vállalkozásbarát környezet kialakításával fontos szerepet tölt be a foglalkoztatás és az aktivitás növelésében, ezzel pedig vonzó gazdasági környezetet alakít ki a természeti és társadalmi értékek, érdekek figyelembevételével.

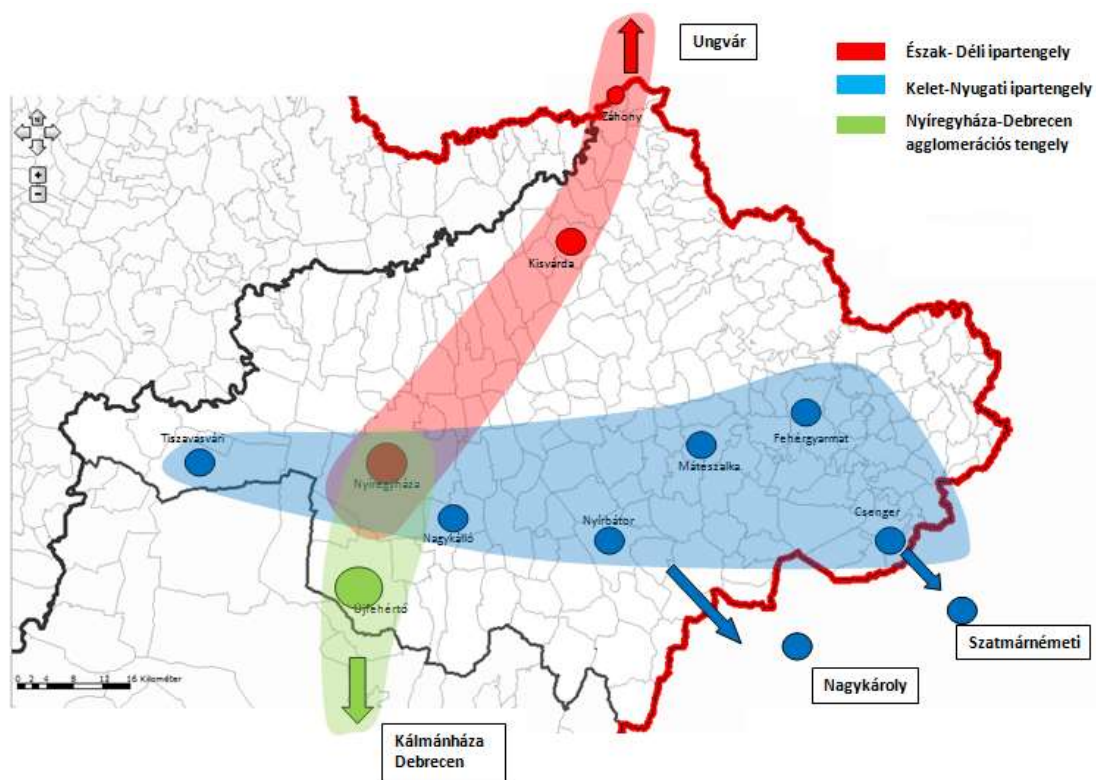
A fejlesztési program stratégiai célrendszere alapján a koncepció az eltérő jellegű térségekhez mérten három kategóriát különített el.

1. Fejlett centrum: tagjai a nyíregyházi agglomeráció, melyet foglalkoztatási, gazdasági, kulturális és közszolgáltatási centrum fejlesztéseként definiál a megyei fejlesztési koncepció. Fejlődése felülreprezentált, hiszen a megyei társadalmi, gazdasági viszonyok közt egy szigetet képez, mint egy élhető magas szintű szolgáltatásokkal és munkahelyekkel rendelkező megyei jogú város. Újfehértó fontos szerepkört tölt be ezen agglomerációban.
2. Dinamizálódó decentrumok és szolgáltató járásközpontok: cél a megyei gazdasági decentrumainak, továbbá a járásközpontoknak funkcióbővítése és összehangolt fejlesztése a megyei differenciák mérséklése érdekében.
3. Élhető vidék és felzárkózó külső perifériák: célkitűzés a megye külső perifériáinak felzárkóztatása, továbbá a vidéki térségek integrált fejlesztése.

Az alábbi ábra alapján jól látható Újfehértó Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében betöltött gazdasági szerepköre. Gyakorlatilag egy tranzitvonal fontos „központjaként” értelmezhető Nyíregyháza és Debrecen között. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye térstruktúrájában három gazdaságfejlesztési tengely, csomópont jelölhető ki, amelyek egyértelműen a legfontosabb növekedési tengelyei a térségnek. Mindhárom növekedési tengely, csomópont Nyíregyházáról indul ki, északi, kelet-nyugati és déli irányba.



3. ábra: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye növekedési tengelyi, csomópontjai

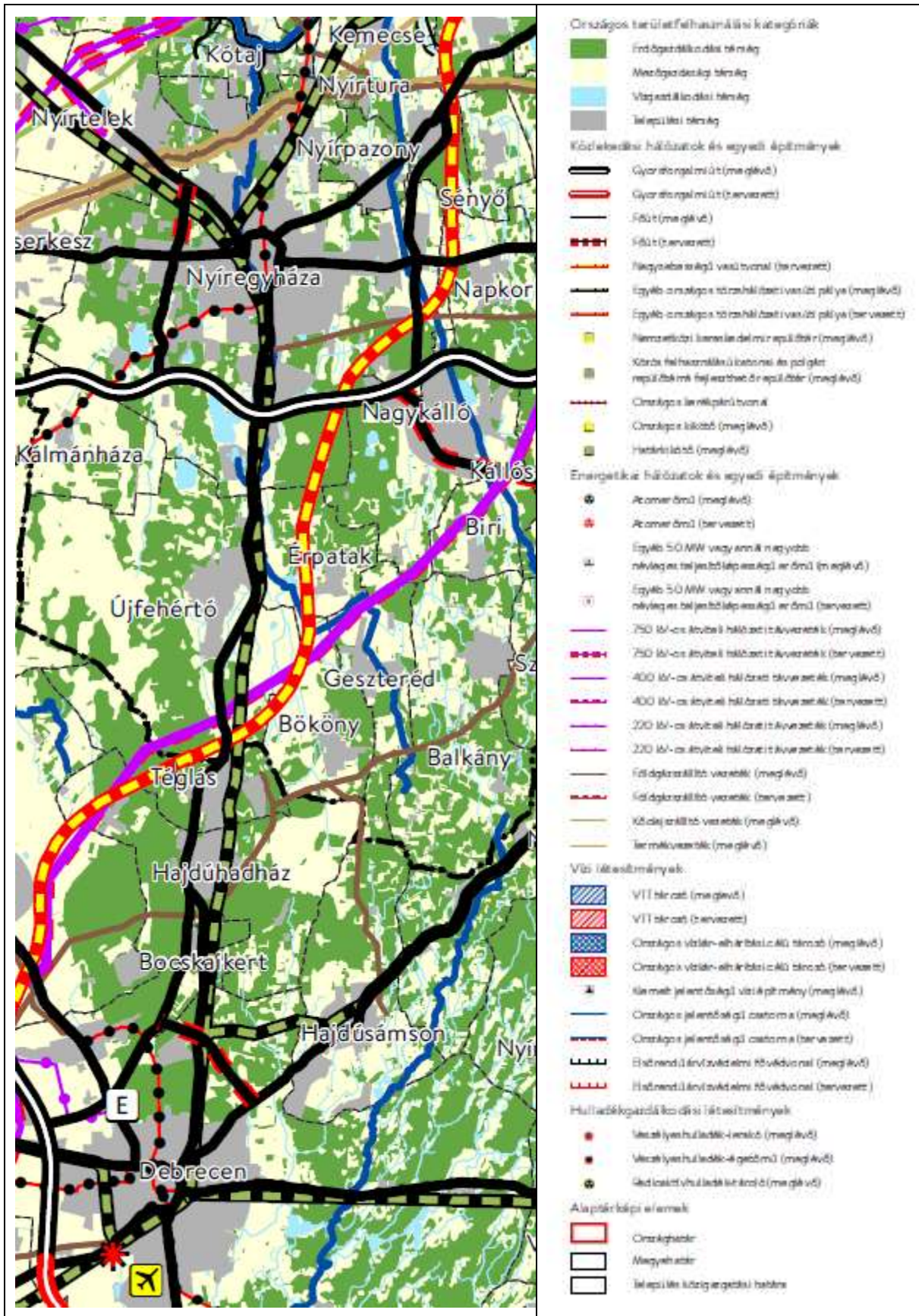


Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési koncepció II. kötet

## 1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

### 1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)

4. ábra: Országos Szerkezeti Terv részlete



Forrás: Országos Területrendezési Terv

### 1.3.2 MTrT térségi övezetek érintettsége, a város közigazgatási területére

Újfehértó területét a Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelet értelmében a következő megyei tervi övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat övezetei
  - magterület övezete
  - ökológiai folyósó övezete
  - puffertérület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Tanyás területek övezete
- Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete:
  - Egyéb térszervező város
- Térségi együttműködések övezete
  - Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely
- Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

A városfejlesztés céljainak meghatározása, lehetséges beavatkozásainak tervezése során tekintettel kell lenni a fenti övezetekre vonatkozó szabályokra.

## 1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

**Nyíregyháza:** Hatályos településszerkezeti tervet a VÁTI Városépítési Kft. készítette, a szerkezeti tervet a 21/2007 (VI. 12.) határozattal hagyták jóvá.

A terv nem tartalmaz olyan megállapításokat, tervezeteket, amelyek érdemben befolyásolhatják Újfehértó közigazgatási területén belül tervezett terület-felhasználásokat, fejlesztési elképzeléseket.

**Téglás:** Hatályos településszerkezeti tervet az ART VITAL Kft. készítette, a szerkezeti tervet a 90/2011 (X. 25.) határozattal hagyták jóvá.

A terv nem tartalmaz olyan megállapításokat, tervezeteket, amelyek érdemben befolyásolhatják Újfehértó közigazgatási területén belül tervezett terület-felhasználásokat, fejlesztési elképzeléseket.

A közös közigazgatási határ téglási oldalán a települési terület közvetlenül határos (lakó, gazdasági és temető területek), azonban az újfehértói oldalon nincs olyan tervezet, amelyre hatással lehetne a közeli terület-felhasználások.



**Hajdúdorog:** Hatályos településszerkezeti tervet a CÍVISTERV Várostervező és Építész Iroda Bt. készítette, a szerkezeti tervet a 7/2009 (III. 21) határozattal hagyták jóvá.

A terv nem tartalmaz olyan megállapításokat, tervezeteket, amelyek érdemben befolyásolhatják Újfehértó közigazgatási területén belül tervezett terület-felhasználásokat, fejlesztési elképzeléseket.

**Kálmánháza:** Hatályos településszerkezeti tervet a P-ART Stúdió Kft. készítette, a szerkezeti tervet a 13/2006 (V. 29.) határozattal hagyták jóvá.

A közös közigazgatási határ kálmánházi oldalán a beépítésre szánt terület közvetlenül határos (lakóterületek), azonban az újfehértói oldalon nincs olyan tervezet, amelyre hatással lehetne a közeli terület-felhasználások.

**Érpaták:** Hatályos településszerkezeti tervet P-ART Stúdió Kft. készítette, a szerkezeti tervet a 2005ben hagyták jóvá.

A közös közigazgatási határ érpataki oldalán a beépítésre szánt terület közvetlenül határos (gazdasági és különleges idegenforgalmi területek), azonban az újfehértói oldalon nincs olyan tervezet, amelyre negatív hatással lehetne a közeli terület-felhasználások.

**Bököny:** Hatályos településszerkezeti tervet a AXIS Építőipari Vállalkozó, Tervező és Szolgáltató Kft. készítette, a szerkezeti tervet a 20/2009 (VII. 30.) határozattal hagyták jóvá.

A terv nem tartalmaz olyan megállapításokat, tervezeteket, amelyek érdemben befolyásolhatják Újfehértó közigazgatási területén belül tervezett terület-felhasználásokat, fejlesztési elképzeléseket.

## 1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

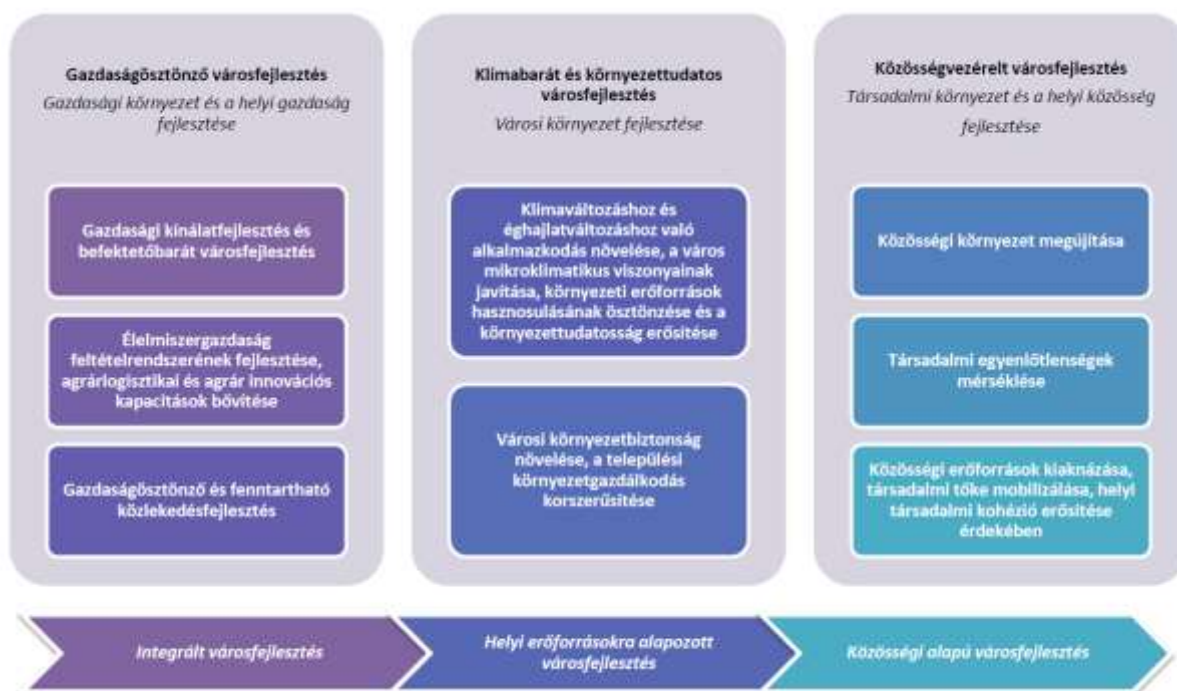
### 1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

#### Településfejlesztési Koncepció

A város legfrissebb Településfejlesztési Koncepciója 2018-ban készült el. A koncepciót a képviselő-testület 2019-ben a 28/2019. (VII.27.) számú határozatával fogadta el. A koncepció által lefektetett stratégiai fejlesztési irányok hosszú távú fejlődési irányvonalat jelölnek ki.

A Koncepció 3 db átfogó-, 8 db rész-, valamint 3 db horizontális célt tartalmaz.

5. ábra: Újfehértó város Településfejlesztési Konceptiójának célrendszere



Forrás: Településfejlesztési Konceptió, 2018

### Integrált Településfejlesztési Stratégia

Újfehértó Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS) a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért Felelős Szakállamtitkársága által 2009. január 28-án közzétett „Városfejlesztési Kézikönyv” elnevezésű módszertani útmutató alapján, annak teljes mértékben megfelelően dolgozta ki a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda. A tervdokumentumot a képviselő-testület az 28/2016 (III.30.) számú határozatával fogadta el.

3. táblázat: Újfehértó 2016-ban elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiájának célrendszere

<b>Jövőkép</b>	Újfehértó olyan „élhető várossá” válik, amelyet lakói szeretnek, ragaszkodnak hozzá, hiszen infrastruktúrájával, lakókörnyezetével, sokszínű kulturális kínálatával biztosítja a harmonikus egyéni, családi élet feltételeit, megszűnik a város relatív elmaradottsága, a gazdasága kiegyensúlyozott struktúrában fejlődik, vállalkozásai integráltan együttműködnek és környezettudatos, fenntartható fejlődési elvnek megfelelő növekedést mutatnak fel. A gazdasági, a kereskedelmi, a pénzügyi, a közlekedési, a logisztikai és a humán szolgáltatások fejlettek. Az erős civil-szervezeti aktivitás eredményeként létrejövő helyi közösségek önszervező kezdeményezései a város működésének, az együttműködéseknek, irányításának meghatározó mechanizmusát képezik. Újfehértó szorosan együtt él a kistérséghez/járáshoz tartozó településekkel					
<b>Átfogó cél</b>	A fenntartható fejlődés szempontjait szem előtt tartva vonzó, élhető város kialakítása, ahol a városlakók mellett a versenyképes gazdasági szereplők is otthon érzik magukat, és vonzó az idelátogatók számára is.					
<b>Tematikus célok</b>	1. A gazdaság élénkítése és az innováció ösztönzése	2. A közszolgáltatások minőségi fejlesztése	3. A közlekedési infrastruktúra és a közösségi közlekedés fejlesztése	4. Az épített és természeti környezet megóvása, fejlesztése	5. A rekreációs, a kulturális és a turisztikai szolgáltatások fejlesztése	6. Az aktív közösségi élet és a társadalmi kohézió erősítése

<b>Városrészi célok</b>	Modern városközpont kialakítása a közösségi, közigazgatási, humáninfrastruktúra és gazdasági funkciók és szolgáltatások fejlesztésével és bővítésével.	Az Északi városrészben a vonzó ipari-kereskedelmi feltételek kialakítása mellett minőségi lakókörnyezet megteremtése.	A Nyugati lakóterület települési környezetének javítása a jobb életminőség biztosítása érdekében.	A Déli lakóterület települési környezetének javítása a társadalmi esélyegyenlőség feltételeinek megteremtésével és a lakosság nagyobb mértékű integrálásával a jobb életminőség biztosítása érdekében.
-------------------------	--	---	---	--

*Forrás: Újfehértó város Integrált Településfejlesztési Stratégiája*

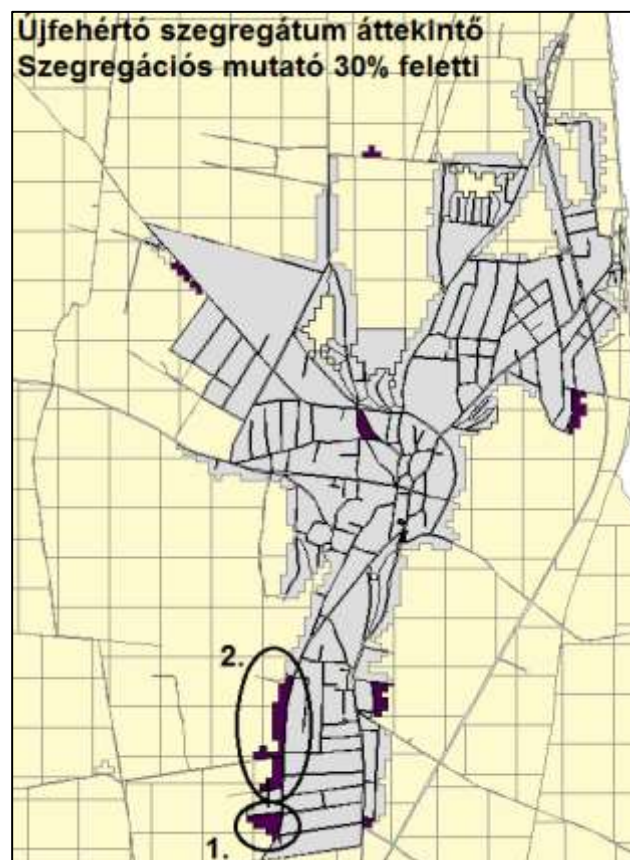
Újfehértó Integrált Városfejlesztési Stratégiája a város egészének, továbbá az egyes városrészeknek a funkcionalitás javítását szem előtt tartó célrendszer került megfogalmazásra. Az IVS általános céljait és azok megvalósulását a fenti táblázat szemlélteti.

Ennek alapján a város elsődleges célja egy élhető, emberközpontú település kialakítása, amely magas szintű szolgáltatásokkal és kellő mennyiségű munkahelyekkel rendelkezik. A város a kitűzött jövőképét a gazdaságának élénkítésével, szolgáltatások fejlesztésével, bővítésével, társadalmi kohézió erősítésével, továbbá az épített környezett rehabilitációjával kívánja elérni. Jelen fejlesztési tervdokumentum is ezen alapelveken kívánja tovább vinni és a céljait megvalósítani.

A városrészek funkcionálisan és településmorfológiailag homogén módon került kijelölésre, így a fejlesztési irányaik meghatározásakor a lehető legnagyobb mértékben érvényesült a koncentráció elve.

A szegregátumok és a szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. mellékletében meghatározott módszertan szerint a KSH végezte el a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, az ún. szegregációs mutató kiszámításával. A 2000 főnél népesebb városok esetében azok a legalább 50 lakossal rendelkező területek nyilvánulnak szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül eléri, illetve meghaladja a 35%-ot, míg a szegregációval veszélyeztetett területek esetén az érték 30% és 35% közé esik. A 2011-es népszámlálás adatai alapján Újfehértón egy szegregátum (1.) és egy szegregáció által veszélyeztetett terület (2.) található egymás szomszédságában a település déli, délnyugati részén, a városközponttól kb. 3 km-re

6. ábra: Újfehértó szegregátumai



## 1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Újfehértó több településfejlesztési és településrendezési szerződés van hatályban. Ezen szerződések a következőket tartalmazzák:

1. 2021. február 26-án egy magánszemély kérvényezte HÉSZ lakóingatlanok oldalkerti méretére vonatkozó előírásainak felülvizsgálatát, a tényleges építmény magasságra vonatkozó előírások kidolgozását, különösen ún. „keskeny” építési telkek esetén. A beérkezett kérelem alapján Újfehértó Város Önkormányzata Településrendezési Szerződést kötött a kérelmezővel.
2. 2021. április 12-én beérkezett kérelem alapján egy, a Tokaji közben tervezett lakóterület fejlesztés – sorházjellegű beépítés megvalósíthatóságának, valamint a kiszolgáló út közterületté történő nyilvánításának biztosítása érdekében került aláírásra Településrendezési Szerződés egy magánszeméllyel.
3. 2021. október 13-án kérelem érkezett Újfehértó Város Önkormányzatához egy egyéni vállalkozótól, aki a település belterületén, a Böszörményi utca – Határ utca által közrezárt, Ipari terület - egyéb ipari terület (Ge1 építési övezeti jelű) övezeti határának módosítását, illetve a Böszörményi u. menti ingatlanok esetében az ipari terület felülvizsgálatát kérelmezte. Kérelmének indoka az volt, hogy a nevezett területen jellemzően lakófunkció található. Az önkormányzat képviselőtestülete megalapozottnak látta a kérelemben foglaltakat, így a településrendezési eljárás megindítása érdekében megkötésre került a Településrendezési Szerződés az egyéni vállalkozóval.
4. 2021. november 24-én kelt megkeresésben egy beruházó Újfehértó külterületén új beépítésre szánt gazdasági egyéb építési övezet kialakítását kérvényezte egy 1 hektárt meg nem haladó, 0726 hrsz-ú út – a 100-as vasúti fővonal – a 4. sz. főközlekedési út által közrezárt területen. A kérelemben foglaltak teljesítése érdekében Újfehértó Város Önkormányzata Településrendezési Szerződést kötött a kérelmezővel.
5. 2022. február 22-én kelt megkeresésben egy újfehértói székhellyel rendelkező egyéni vállalkozó kérelmezte a településrendezési eszközök módosítását külterületen (a 0309 hrsz-ú út – a 0312 hrsz-ú út – a 0314 hrsz-ú út – külterületi ha-tárvonal által határolt tömbben) a 0311/19 hrsz-ú „Kü” jelű mezőgazdasági üzemi építési övezetbe sorolt ingatlan bővítése a 0311/16 hrsz-ú ingatlanra, valamint csatlakozó erdőterület kialakítása érdekében a 0311/15 hrsz-en a szükséges mértékig. A kérelem tárgyára Településrendezési Szerződés került megkötésre az azt benyújtó egyéni vállalkozó és Újfehértó Város Önkormányzata között.
6. 2022. szeptember 29-én kelt megkeresésben a 2021. november 24-én kelt megkeresés alapján Szerződést kötő személy a korábbi szerződés tárgyát képező tömb bővítését kérelmezte déli irányban, a tervezett gazdasági erdő („Eg” jelű) és mezőgazdasági általános övezet („M” jelű) átsorolásával „Ge-3” jelű építési övezetbe, csatlakozó zöldterület kialakításával a tervezett telep déli végén a szükséges mértékig. A kérelemmel összefüggésben az önkormányzat megkötötte a Településrendezési Szerződést a magánszeméllyel.

## 1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

### 1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

A hatályban lévő településrendezési eszközök az alábbiak:

- A város településfejlesztési koncepciója a 28/2019. (VII.27.) önkormányzati határozattal került elfogadásra.
- A hatályos településszerkezeti terv 167/2020 (XII. 29.) számú önkormányzati határozattal került elfogadásra.
- A város Helyi Építési Szabályzata a 33/2020 (XII.29.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

### 1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei

Újfehértó város hatályos Helyi Építési Szabályzata 2020. decemberében került elfogadásra. A rendelet értelmében a Településszerkezeti terv a következő övezeteket tartalmazza:

- Beépítésre szánt építési övezetek:
  - Falusias lakóterület (Lf)
  - Kertvárosias lakóterület (Lke)
  - Kisvárosias lakóterület (Lk)
  - Intézmény terület (Vi)
  - Településközpont terület (Vt)
  - Gazdasági területek
    - Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gk)
    - Ipari terület - egyéb ipari terület (Ge)
    - Az ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip)
  - Különleges területek
    - Különleges idegenforgalmi turisztikai terület (Ki)
    - Különleges sport terület (Ksp)
    - Különleges lovas turisztikai terület (Klo)
    - Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü)
    - Különleges hulladék elhelyezési terület (Kh)
    - Különleges gyepmesteri telep (Kgyt)
    - Különleges temető terület (Kt)
    - Különleges kutatás-fejlesztés terület (Kkf)
- Beépítésre nem szánt területek:
  - Különleges beépítésre nem szánt területek
    - Homokbánya terület (K-b)
    - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (K-e)
    - Fásított köztér és sétány területe (K-f)
  - Közlekedési és közmű területek
    - I. rendű közlekedési célú terület: összekötő út, gyűjtő út
    - II. rendű közlekedési célú terület: kiszolgáló út, gyalogút
    - Dűlő utak
  - Zöldterület
    - Városi szintű közpark övezet (Z-1)



- Városrészi szintű közpark (Z-2)
- Erdőterület
  - Gazdasági erdőterület (Eg)
  - Védelmi erdőterület (övezeti jele: Ev)
- Mezőgazdasági terület
  - Mezőgazdasági terület - kertes övezet (Mk)
  - Mezőgazdasági terület – általános övezet (Má)
- Természetközeli területek (Tk)
- Vízgazdálkodási területek (V)

A jogszabály a fent felsorolt övezetek övezetekre vonatkozó rendelkezések mellett kiemelten foglalkozik az Újfehértó területén jellemző mély fekvésű, belvízveszélyes területeken való építkezés szabályaival is, amely magában foglalja a talajfeltöltés alkalmazását, a megfelelő alapozási vagy a vízszigetelési technológiák megválasztásának, valamint a vízvezetés megoldásának szükségességét.

Újfehértó város 2018-ban elfogadott településfejlesztési koncepciójának 1.7. fejezete több javaslatot fogalmazott meg az akkor hatályban lévő településrendezési eszközök felülvizsgálatára. A Koncepcióban megfogalmazott módosítási javaslatok megvalósulását a hatályos településszerkezeti tervben az alábbi táblázat foglalja össze.

4. táblázat: A Településfejlesztési koncepció javasolt módosításainak megvalósulása a településszerkezeti tervben

A 2018-ban elfogadott Településfejlesztési koncepció módosítási javaslatai	A módosítási javaslatok megvalósulása a hatályos Településszerkezeti tervben
Tervezett, de meg nem valósult lakóterületi bővítések visszavonása a Farkasnyári út nyugati oldalán	Az érintett terület területi besorolása a hatályos településszerkezeti tervben Falusias lakóterületről (Lf) Mezőgazdasági terület - kertes övezetre (Mk) módosult.
A Kossuth Lajos utca és a Böszörmény út között tervezett tömbfeltárás eredményeként kialakítandó lakóterületek átalakítása részben lakó és/vagy kereskedelmi szolgáltató célú területté, a tömbfeltárás optimalizálása, az úthálózat igazítása a meglévő hálózati struktúrába, átmenet kialakítása a külterületi oldalon elhelyezkedő védett természeti értékek irányába	Az érintett területen új tervezett települési közút került kijelölésre.
A tervezett gyűrűs közúthálózati rendszer elemeinek, egyes szakaszainak átalakítása	Az érintett területen új tervezett települési közút került kijelölésre.
Újfehértó és Geszteréd közötti összekötő út kialakítása	A rendezési tervben bejelölésre került a tervezett települési közút – a Balkányi utca folytatásaként, Bököny felé.
A külterületi, jelenleg gazdasági területek tényleges használat szerinti területfelhasználási besorolása (mezőgazdasági üzemi – ipari gazdasági)	A gazdasági területek megmaradtak, bővítésük a 2022-ben megindított eljárás lezárásával történik meg mezőgazdasági területek és gazdasági erdőterületek átminősítésével.
A belterületről északra, a 4. sz. főút és a vasúti fővonal közötti területen tervezett gazdasági területek fenntartása, bővítése, fel nem használt beépítésre szánt más célú területekkel	A gazdasági területek megmaradtak, bővítésük a 2022-ben megindított eljárás lezárásával történik meg mezőgazdasági területek és gazdasági erdőterületek átminősítésével.

## 1.7 A település társadalma

### 1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

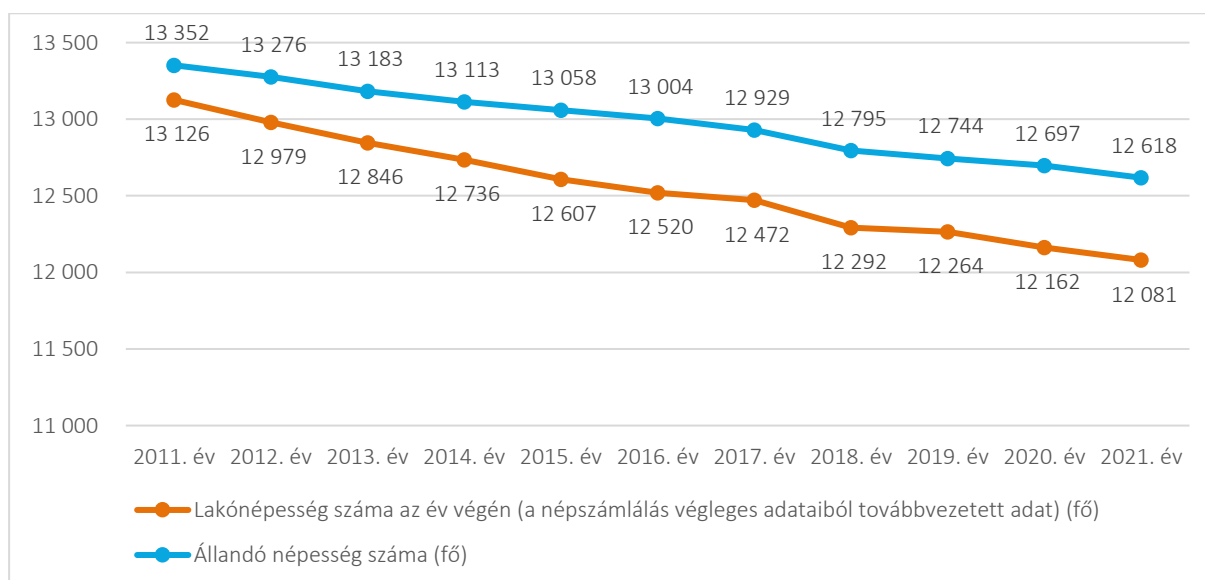
Újfehértó 140,92 km<sup>2</sup>-en elterülő városi rangú település. 2021-ben 12 081 fő lakott a településen a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján. A népsűrűség 85,7 fő/ km<sup>2</sup> volt. Újfehértó népességszámának alakulása az utóbbi években csökkenő tendenciát mutat. A vizsgált időszak alatt – 2011 és 2021 között – a lakónépesség száma jelentős mértékben, 7,96%-kal csökkent. A csökkenő tendencia megfigyelhető az állandó és a lakónépesség esetében is.

5. táblázat: A népességszám változása 2011-2021

Terület	Mutató	2011	2021	Változás 2021/2011 (%)
Újfehértó	Állandó népesség	13 352	12 618	94,50
	Lakónépesség	13 126	12 081	92,04
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Állandó népesség	577 420	565 313	97,90
	Lakónépesség	565 317	539 153	95,37
Magyarország	Állandó népesség	10 092 081	9 841 587	97,52
	Lakónépesség	9 931 925	9 689 010	97,55

Forrás: KSH

7. ábra: Újfehértó népességének változása (2011-2021)



Forrás: KSH

#### Népsűrűség

A város népsűrűsége a 2021. évi adatok alapján 85,73 fő/km<sup>2</sup>, ami 2011-es 92,04 fő/km<sup>2</sup> értékhez képest csökkent; ez az érték a vármegyei (90,8 fő/km<sup>2</sup>) és az országos (104,2 fő/km<sup>2</sup>) értékeknél alacsonyabb. A népsűrűség csökkenése is tükrözi a népességcsökkenést.

#### Népmozgalom

Az elmúlt két évtizedben bekövetkezett népességcsökkenés fő okát az elvándorlás jelenti. Újfehértón a természetes szaporodás kissé pozitív, azaz az ezer lakosra jutó elveszületések száma meghaladja a

halálozások számát (mind 2021-ben, mind az elmúlt évtized átlagában). A városban a belföldi vándorlási különbség negatív, azaz az elvándorlások száma jóval magasabb, mint az odavándorlásoké. Ahogyan azt a következő táblázat összefoglalja, Újfehértó népmozgalmi adatai kissé eltérnek a vármegye és az ország városainak átlagától, a természetes szaporodás mutatói kedvezőbbek, a vándorlási különbség kedvezőtlenebb azoknál, mind 2021-et, mind az elmúlt évtized átlagát vizsgálva.

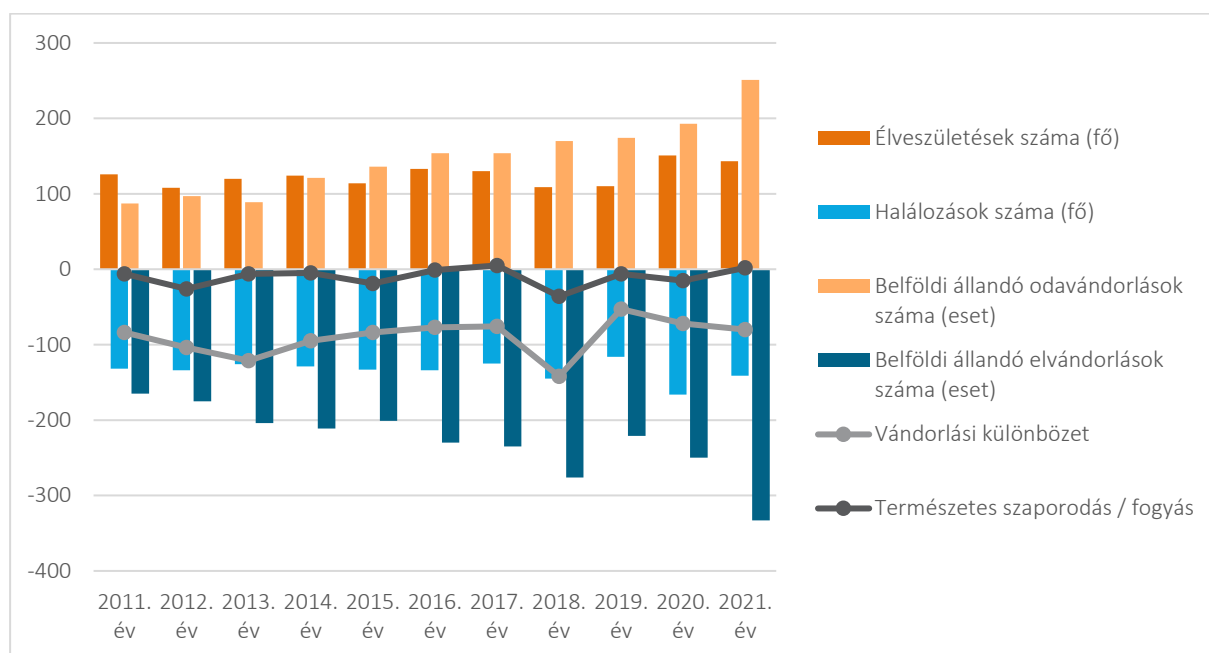
6. táblázat: Újfehértó város népmozgalmi adatai (2010-2021)

Város	Élveszületés	Halálozás	Természetes szaporodás, illetve fogyás (-)	Belföldi vándorlási különbség	Természetes szaporodás, fogyás (-)	Belföldi vándorlási különbség
	ezer lakosra				2010–2021. évi átlaga ezer lakosra	
Újfehértó	11,8	11,6	0,2	-9,5	0,2	-8,6
Sz-Sz-B városok összesen	10,2	14,8	-4,6	-6,1	-0,9	-6,3
Magyarország városai összesen	9,1	15,6	-6,5	-3,0	-3,1	-0,2

Forrás: KSH Területi statisztikai évkönyv, 2021

Az élveszületések, halálozások, el- és odavándorlások évenkénti alakulását az alábbi ábra mutatja be.

8. ábra: Újfehértó népmozgalmi adatai (2011-2021)



Forrás: KSH

### Korösszetétel

A népesség korösszetételét vizsgálva megállapítható, hogy Újfehértón a fiatalok és a munkaképes korúak aránya magasabb a járási, vármegyei és országos átlagnál, míg az idős népesség aránya alacsonyabb azoknál.

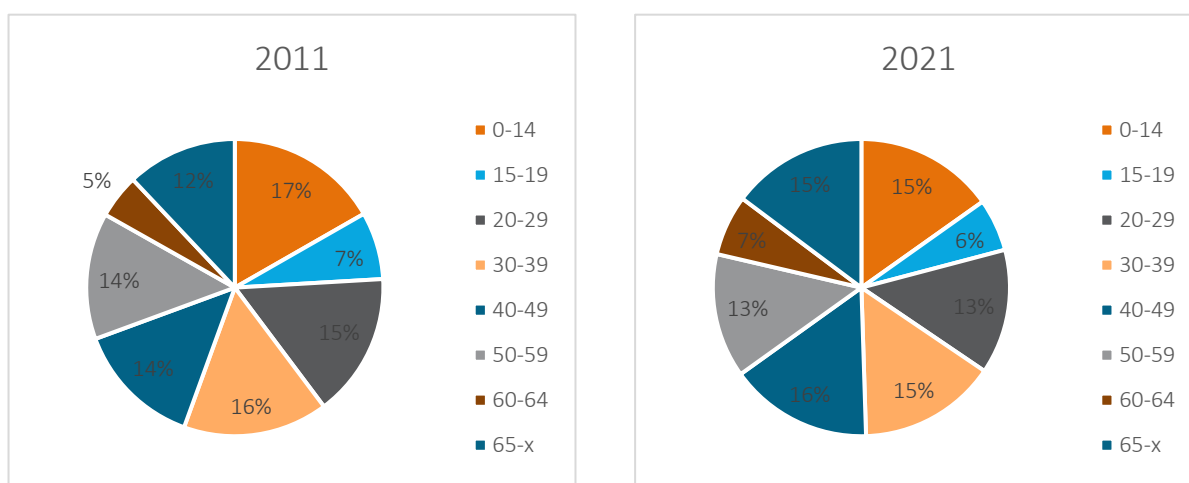
7. táblázat: Lakónépesség korcsoportok szerint, 2021

2021	Lakónépességből a 0-14 évesek száma az év végén	Lakónépességből a 15-64 évesek száma az év végén	Lakónépességből a 65 éves és idősebbek száma az év végén	Lakónépesség száma az év végén
fő				
Magyarország	1 410 168	6 288 500	1 990 342	9 689 010
Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye	85 345	357 702	96 106	539 153
Nyíregyházi járás	24 622	106 499	30 952	162 073
Újfehértó	1 991	8 265	1 825	12 081
Magyarország	14,55%	64,90%	20,54%	100,00%
Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye	15,83%	66,35%	17,83%	100,00%
Nyíregyházi járás	15,19%	65,71%	19,10%	100,00%
Újfehértó	16,48%	68,41%	15,11%	100,00%

Forrás: KSH

A népesség korcsoportos összetételének alakulása ugyanakkor azt mutatja, hogy a fiatalabb korcsoportokba tartozók száma és aránya csökken, míg az idősebb korcsoportokhoz tartozók esetében mind számuk, mind arányuk növekszik. Mindez – az országos tendenciákhoz hasonlóan – a népesség elöregedését mutatja.

9. ábra: Az állandó népesség korcsoportos megoszlása (2011, 2021)



Forrás: KSH

8. táblázat: Az állandó népesség korösszetétele

Korosztály	2011		2021	
	Fő	%	Fő	%
0-14	2 234	16,73%	1 916	15,18%
15-19	981	7,35%	721	5,71%
20-29	2 094	15,68%	1 714	13,58%
30-39	2 108	15,79%	1 895	15,02%
40-49	1 848	13,84%	1 969	15,60%
50-59	1 840	13,78%	1 707	13,53%
60-64	640	4,79%	832	6,59%
65-x	1 607	12,04%	1 864	14,77%
<b>Összesen</b>	<b>13 352</b>	<b>100,00%</b>	<b>12 618</b>	<b>100,00%</b>

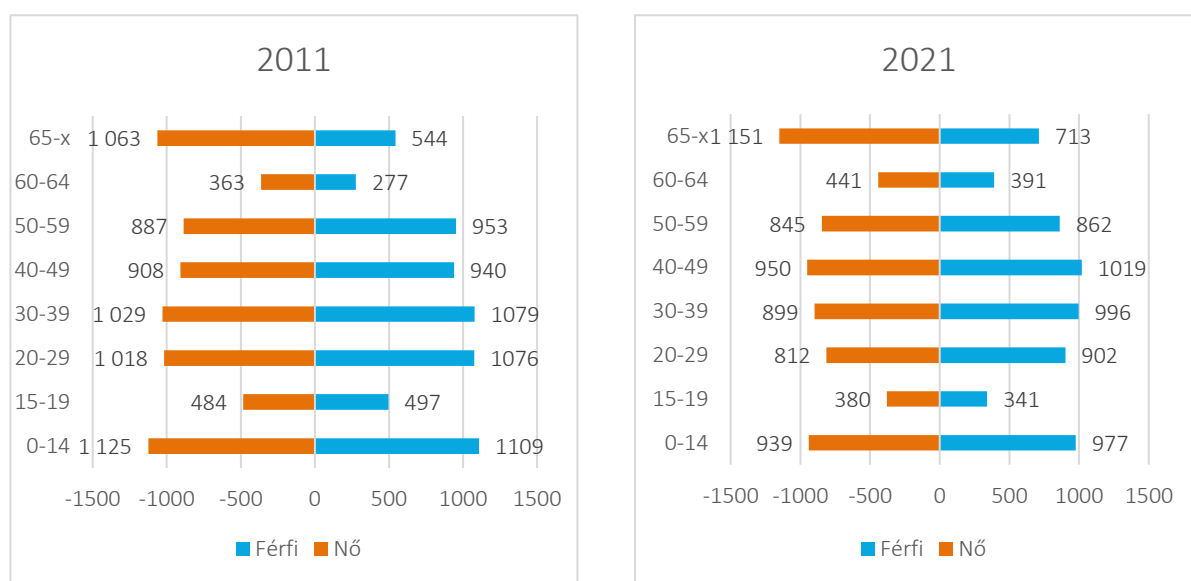
Forrás: KSH

A városban az eltartott népesség 2001-ben 51,77%, míg 2011-ben 40,38% volt. Megfigyelhetjük tehát, hogy a településen csökkent az eltartottak aránya, ami kedvező munkaerő-piaci folyamatokat jelez.

A város öregedési indexe 2011-ben 71,93 %, míg 2021-ben ugyanez a mutató 97,29 % volt. Jóllehet az időskorúak száma és aránya nőtt, ezzel együtt Újfehértó még mindig nem nevezhető öregedőnek a megyei (104,49%) és az országos öregedési indexhez képest (138,11%).

Az állandó népesség nemek szerinti megoszlása 2021-ben a városban: népesség 51,10 % nő, 48,90% férfi. A nemek közötti arány 2011-hez képest nem történt változás. A korfákon megfigyelhetjük, hogy az idősebb korosztálynál jelentősebb arányban a nők vannak, a fiatalabb korosztályoknál viszont a férfiak, és ezt mind a két népszámlálásnál láthatjuk.

10. ábra: Újfehértó korfája 2011, 2021



Forrás: KSH

### 1.7.1.1 Nemzetiségi összetétel

A városban a 2011. évi népszámlálás alapján jelen lévő nemzetiségek: cigány (103 fő), német (17 fő), román (13 fő), ruszin (3 fő) és ukrán (14 fő). 2001 óta a cigány és a német nemzetiség létszámában állt be jelentősebb változás, ami növekedést (német nemzetiség 7 volt, cigány 39 fő) jelent. A nemzetiségi hovatartozás önbevallás alapján történő megállapítása miatt az adatok bizonyos szakmai fenntartással kezelendő.

A városban jelentősebb számban jelen lévő jelentős kulturális örökséggel bíró nemzetiség, pl. a sváb lakosság a korábbi betelepüléseknek köszönhető. A cigány nemzetiségi csoport önkormányzattal rendelkezik. Nem hazai nemzetiségek nincsenek jelen a városban.

### 1.7.1.2 Képzettség

Az adatok alapján megfigyelhetjük, hogy arányaiban jelentősen növekedett a 2001-es népszámláláshoz képest az iskolázottság Újfehértón. A megyei és az országos viszonylathoz képest teljesen más képet mutat, itt elsősorban az iskolai továbbfejlődés, valamint a népesség növekedése az indok. A táblázat mutatja továbbá, hogy az általános iskolai végzettséget szerettek száma növekedett meg a legnagyobb mértékben. Arányaiban a felsőfokú végzettségek szerettek vannak a legkevesebben, ennek az oka, hogy a középiskolai végzés után többen inkább a munkaerőpiacon folytatják életútjukat.

9. táblázat: Újfehértó város lakossága iskolai végzettség szerint megyei és országos összehasonlításban (2001, 2011)

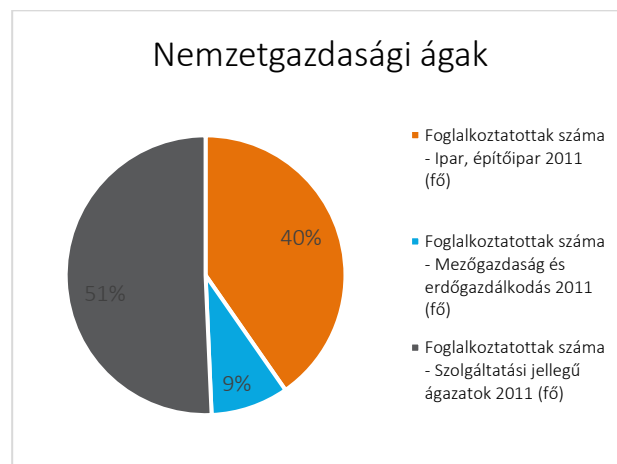
		2001	2011	Változás 2011/2001 viszonylatában (%)
általános iskolai végzettséggel nem rendelkezők aránya	városi	1 071	1 836	171,43
	megyei	81 588	91 193	111,77
	országos	63 116	1 149 200	1820,77
15-X éves korosztályban legalább általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya	városi	852	6 879	807,39
	megyei	123 676	258 055	208,65
	országos	7 553 093	4 124 370	54,6
18-X éves korosztályban legalább középiskolai érettséggel rendelkezők aránya	városi	1 288	2 228	172,98
	megyei	50 028	105 443	210,77
	országos	3 097 032	2 314 718	74,74%
25-x éves korosztályban egyetemi vagy főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya	városi	300	965	321,67
	megyei	22 575	62 174	275,41
	országos	888 345	1 676 174	188,68

Forrás: KSH

### 1.7.1.3 Foglalkoztatottság

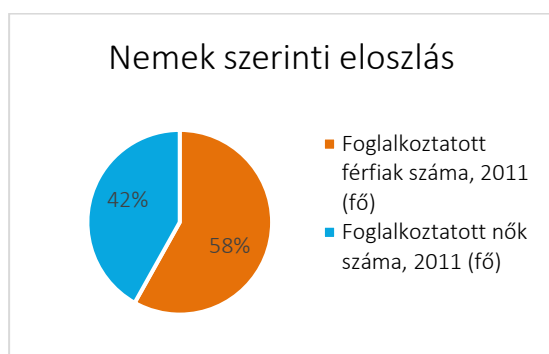
Újfehértó városban 2011-ben a munkaképes korúak száma 9196 fő volt, ennek 48,1% a volt foglalkoztatott. Ez az arány, a 2001-es adatokhoz képest kedvezőbb értéket mutat (8613 fő, a munkaképes korúak 40,76%-a volt). Jóllehet a szolgáltatások jelenléte domináns, de jelentősége az országos vagy megyei értékekkel összehasonlítása lényegesen alacsonyabb. Ezzel szemben mind az ipar, mind a mezőgazdaság felülreprezentált. Többségében férfiak vannak foglalkoztatva, és a legnagyobb arányban helyben, bár a 45%-os ingázás jelzi, hogy nem csak a helyi foglalkoztatás jelentős

11. ábra: Foglalkoztatottak ágazatok szerint



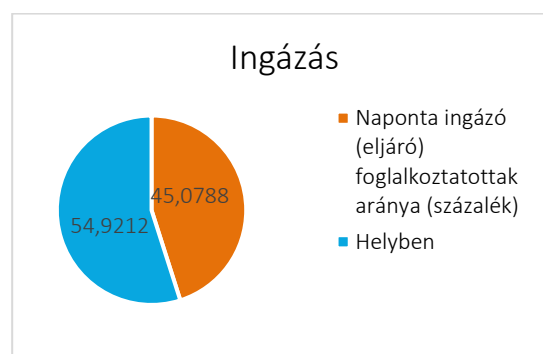
Forrás: KSH, Népszámlálás 2011

12. ábra: Foglalkoztatottak nemek szerint



Forrás: KSH, Népszámlálás 2011

13. ábra: Ingázó és helyben foglalkoztatottak aránya

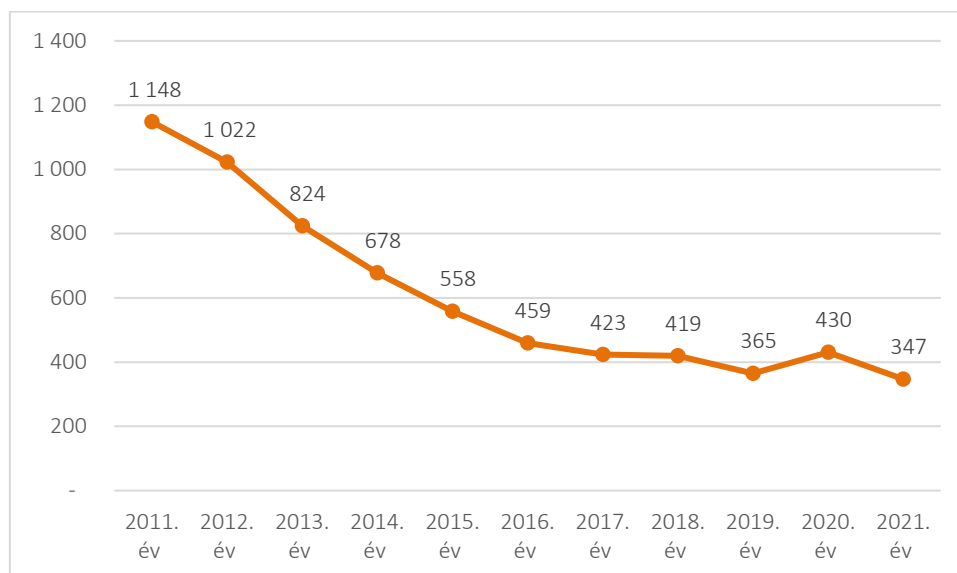


Forrás: Népszámlálás 2011

2011-ben a helyben foglalkoztatottak aránya foglalkoztatottakon belül 54,92 % volt, míg a településről ingázók aránya 45,07 % volt. a helyben foglalkoztatott helyi lakosok aránya 2001 óta nőtt, ami település népesség növekedésének köszönhető. Az ingázók aránya magasabb, aminek oka, hogy a népesség növekedését nem követte arányosan a munkahelyek számának növekedése.

A munkanélküliek száma esetében 2011 óta a 2020-as évet kivéve folyamatos csökkenést figyelhetünk meg melynek lehetséges okai a lefolytatott közfoglalkoztatási programok, valamint a pénzügyi-gazdasági válság utáni fellendülés. A 2020-as ideiglenes emelkedés valószínűsíthetően a COVID-19 járvány kitörésének, és az ahhoz köthető gazdasági leállásnak köszönhető.

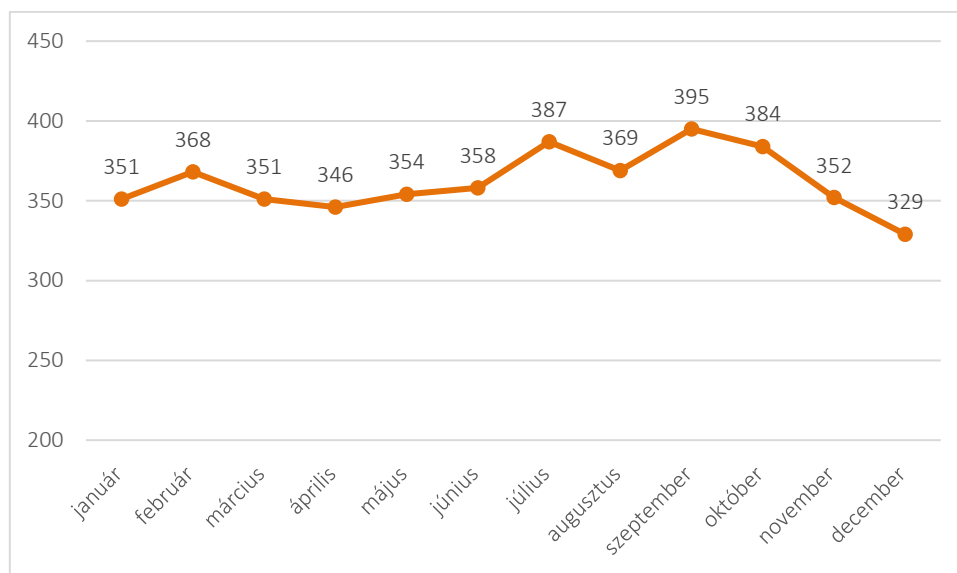
14. ábra: A nyilvántartott álláskeresők számának változása (2011-2021)



Forrás: KSH

A nyilvántartott álláskeresők éves átlagos zárónapi száma 329 fő volt 2022-ben, míg a munkavállalási korú népesség száma 8 335. A relatív mutató 3,95%, amely közel azonos az országos átlaggal (3,63%).

15. ábra: Nyilvántartott munkanélküliek havi eloszlása 2022-ben



Forrás: <https://nfsz.munka.hu/>

Éven belül ciklikusság nem figyelhető meg a nyilvántartott álláskeresők számában, de a nyári hónapoktól szeptemberig az átlagostól nagyobb emelkedés tapasztalható a mutatóban. Ennek valószínűsíthető oka, hogy az oktatásból kikerülő fiatalok ezekben a hónapokban jelennek meg az elsődleges munkaerőpiacon.

A tartós munkanélküliek (legalább 365 napja álláskeresők) száma 2022-ben egyenletesen alakult, 126 és 134 fő között ingadozott.

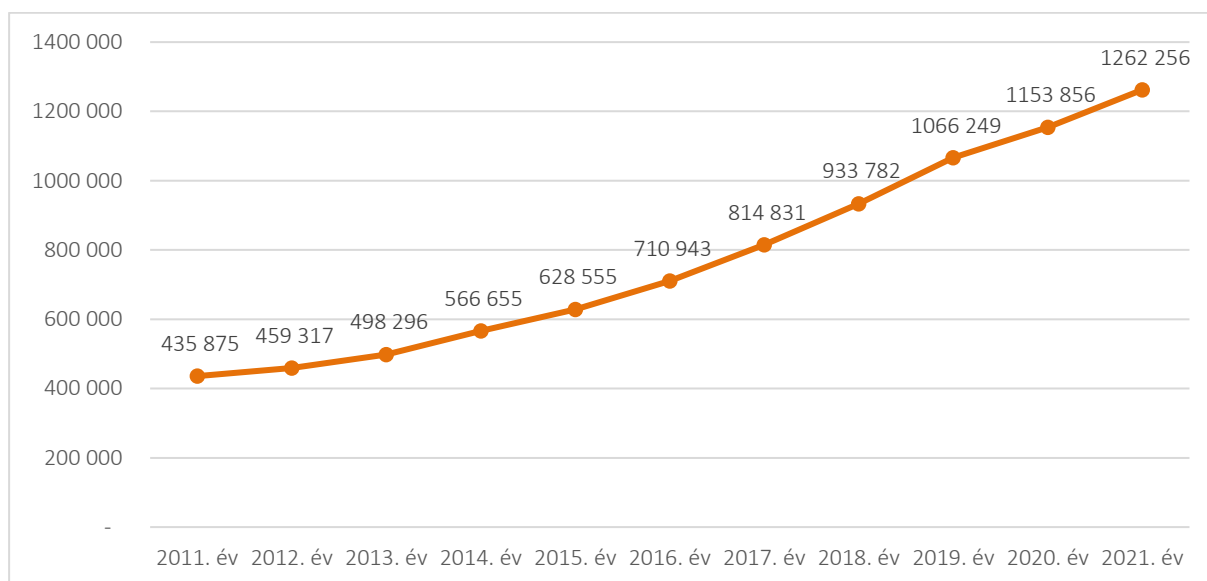
### 1.7.1.4 Jövedelmi viszonyok

#### Jövedelem

A jövedelmi szintet közvetlenül (pl. a személy jövedelemadó alapján) és közvetetten (pl. a tartós használati tárgyak megléte alapján) lehet mérni. Újfehértó Városában az ezer lakosra jutó adózók száma 2021-ben 531 volt, amely meghaladja mind a Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei (500), mind az országos (507) átlagot. Az egy adózóra jutó személyi jövedelemadó-alapot képező jövedelem 2 740 ezer Ft, amely alacsonyabb mind az országos (3 742 ezer Ft), mind a megye városainak átlagánál (2 874 ezer Ft), azok sorrendjében csak a 16 legmagasabb a 28-ból. A személyi jövedelemadó 369 ezer Ft volt.

Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem 2011 és 2021 között közel a háromszorosára emelkedett.

16. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft) alakulása (2011-2022)



Forrás: TEIR

Újfehértón az 1000 főre jutó személygépkocsik száma 2011 és 2021 között folyamatosan emelkedett 243,18 db-ról 404,11 db-ra.

#### Segélyezés

A KSH adatai alapján a következő táblázatban foglaljuk össze, hogy Újfehértó városában milyen típusú és mekkora a segélyezés mértéke. Közgyógyellátási igazolvánnyal 424 fő rendelkezett 2021-ben, ápolási díjban 68 fő részesült mintegy 45 387 000 forint összegben. Települési támogatásban 1 449 főt részesített a hatóság 18 478 000 forint értékben. Foglalkoztatást helyettesítő támogatáshoz 68 fő jutott összesen 18 391 000 forintnyi összegben. Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt 266 fő kapott.

10. táblázat: Újfehértó város segélyezése (2021)

Mutató	Érték
Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban részesítettek havi átlagos száma (fő)	13
Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásra felhasznált összeg (1000 Ft)	3 836
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesítettek havi átlagos száma (fő)	68
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásra felhasznált összeg (1000 Ft)	18 391
Alanyi jogon megállapított ápolási díjban részesítettek havi átlagos száma (fő)	68
Alanyi jogon megállapított ápolási díjra felhasznált összeg (1000 Ft)	45 387
Időskorúak járadékában részesítettek havi átlagos száma (fő)	18



Mutató	Érték
Időskorúak járadékára felhasznált összeg (1000 Ft)	7 539
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek átlagos száma (fő)	266
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre felhasznált összeg (1000 Ft)	3 292
Közgyógyellátási igazolvánnyal rendelkezők száma (alanyi és normatív alapon kiadott) (fő)	424
Települési támogatásban részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)	1 449
Települési támogatásra felhasznált összeg (pénzbeli és természetbeni) (1000 Ft)	18 478
Köztemetések száma (eset)	5
Köztemetésekre felhasznált összeg (1000 Ft)	1 319
Egyéb önkormányzati támogatásban részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)	3 249
Egyéb önkormányzati támogatásra felhasznált összeg (pénzbeli és természetbeni) (1000 Ft)	44 880
Gyermekek otthongondozási díjában részesítettek havi átlagos száma (fő)	40
Gyermekek otthongondozási díjára felhasznált összeg (1000 Ft)	69 095

Forrás: KSH

### 1.7.1.5 Életminőség

Az életminőséget számos tényező befolyásolhatja, illetve több mutató is utalhat rá közvetett vagy közvetlen formában. A születéskor várható élettartam a megyében a nők esetében 76,49, míg a férfiak esetében 68,81 életév volt 2021-ben (városi szinten ez az adat nem áll rendelkezésre).

A háztartások, illetve a lakások száma növekedett 2001 és 2011 között. A lakóingatlanok nagy része összkomfortos (47,19%), de jelentős arányú még a komfortos is (38,3%). A lakások felszereltsége javuló tendenciát mutatott. Hálózati vízvezetékek aránya ugyan csökkent, de helyettesítve lett házi vízvezetékekkel, így nem volt olyan lakás, amely víz nélkül lenne. Közcsatornával 15,2% rendelkezett 2001-ben, ez az arány 2011-re megháromszorozódott.

### 1.7.2 Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A városrészek lakónépessége egyenetlenül oszlik meg, melynek hátterében elsősorban a lehatárolást meghatározó városi morfológia és az ebből fakadó méretbeli különbségek állnak (4. térkép). A lakosság legnagyobb arányban, az Északi városrészben, míg legkisebb arányban a Városközpontban, illetve a külterületen él.

Az alábbi térbeli jelenségek befolyásolják a városszerkezet alakulását és a városi funkciók használatát.

- A hagyományos városszerkezet eltolódása: Újfehértón jelenleg az igazgatási terület 14 092 ha, a belterülete 1 088 ha, mely a természetföldrajzi adottságok révén erősen a keleti irányba tolódott el, ami a 4. számú főút megépítése után tovább folytatódott. Ugyanezen ok miatt a település erős észak-déli irányú elnyúlást mutat. A nagy távolságoknak tudható be az is, hogy elsősorban ezek a területek szorulnak a mainál gazdagabb alapintézmény-ellátásra, mivel a meglévő, döntően a városközpont területén lévő intézmények elérhetősége nem mindenhol kedvező.
- „Kettéosztott” belterület: A 4. számú főút közelségének felértékelődése fokozatosan kétfelé osztja a belterületet is. Az út keleti oldalán egyre több és nagyobb terület-igényű vállalkozás telepszik meg, ami egyre rosszabb feltételeket szab a lakóterületek működésének, melyek fokozatosan kénytelenek átadni helyüket. A vállalatok nagyarányú megtelepedése következtében a vasútállomás mellett, a Nagykállói út és a Móricz Zsigmond utcák által határolt területen kialakult háromszög alakú „tömbösödést” 2003-ban gazdasági területté nyilvánították. Ugyanakkor az úttól nyugatra lévő területek nagyrészt a város belső működését meghatározó, döntően lakóterületek, amelyek a már említett városszerkezeti eltolódás miatt

távol esnek a városközponttól. Az intézmény-ellátottság hiánya ezért ezeken a területeken is fokozottan jelentkezik.

- A települési tér ellentmondásos vizuális megjelenése: A fentiekből következik, hogy míg a főútmenti területek a legújabb kor diktálta gazdasági érdekek igénye szerint, az aktuális trendek által befolyásolt, eklektikus elemekkel ellátott, környezetéhez nem illeszkedő épületekből állnak, addig a nagyterületű, történelmi városrészekre inkább jellemző a következetesség és egységesség.

Újfehértó lakosságára alapvetően az összetartás jellemző, társadalmi hovatartozás szerinti konfliktus előfordulásáról nincs információ.

## 1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők

### 1.7.3.1 Történeti és kulturális adottságok

#### Településtörténet

Az írásos források 1608-ban említik először az Uj Fejertho-nak nevezett falut, melynek népessége a XVI-XVII. század fordulója táján szerveződött a törökkori pusztításoknak áldozatul esett Árpád-kori előtelepülések – Bolt, Micske és Szegegyháza – elmenekült lakosaiból. A megtelepedést a kiváló földrajzi adottságok motiválták, hiszen az erre alkalmas észak-déli irányú homokhátat minden oldalról tavak övezték, melyek egyúttal kiváló rejtőzködési, védelmi lehetőséget nyújtottak. Fontos szerepet kaphatott a település megszervezésében az is, hogy itt ágazott el az Erdélyből Debrecenen át Kálló, illetve Tokaj felé vezető úgynevezett Sóút, melyen jelentős kereskedelem bonyolódott. A legelső lakók magyar etnikumú reformátusok voltak, akik a falu középső és déli részén telepedtek meg. E településrészt a köznyelv ma is "Magyarvég" elnevezéssel illeti. 1630-ban Rákóczi Pál országbíró Hajdúböszörményből 100 rác (szerb) lovashajdút telepített családjukkal együtt újfehértói pusztabirtokára, akik kezdeti kiváltságaikat elveszítve maguk is jobbágyokká lettek, miközben megtartották görögkeleti vallásukat. A betelepülés a XVII. században folytatódott a görögkeleti ruszinok, majd az 1760-as években érkező görögkatolikus románok megjelenésével. Ez a vegyes összetételű, nem magyar származású népesség képezte a település északi részén kialakuló úgynevezett "Oláhvég" lakosságát. Az 1740-es években jelentek meg az első Galícia felől érkező zsidó családok, akiknek szerepe a későbbiekben különösen a kereskedelemben vált meghatározóvá. A reformátusok ma is álló és országos műemléki védeltséget élvező templomukat 1754-ben emelték. A római katolikusok kőtemplomát 1812-ben szentelték fel, az 1820-as években készült el a zsidók zsinagógája, 1832-ben pedig a görögkatolikusok is megépítették az akkora már elenyésző számban jelen lévő görögkeletiekkel közös templomukat. A település történetének legintenzívebb szakasza a mezővárosi időszak volt. Ezt a címet 1836-ban nyerték el az évi négy rendbeli vásártartási joggal egyetemben, amely az addig amúgy is jelentős átmenő kereskedelmi forgalmat még tovább erősítette. Az anyagi gyarapodás létszámbeli növekedéssel is járt, hiszen a lélekszám megduplázódott (1818-ban 3069 fő, 1839-ben 7226 fő). A fellendülés a mezőváros küllemében is megmutatkozott. A helyi zsidó polgárság ízlését és életmódját tükrözve a múlt század derekára megépült a városias hangulatot kölcsönző üzlet- és épületsor, az úgynevezett "sorbót", de ebben az időszakban épültek a tehetős földbirtokosok kúriái, kastélyai is. Bár a település a XIX. század végére elveszítette mezővárosi címét, a polgári stílusú építkezés, valamint a kulturális intézmények szervezése tovább folytatódott. 1905-re felépült az új községháza, a 20-as évek elejére pedig a helyi kulturális élet színvonalát jelképező Kaszinó, melyben létrehozták az első közkönyvtárat és az ugyancsak a kulturálódás színhelyéül szolgáló kávéházat, de fenntartottak egy hatalmas színháztermet is, ahova előszeretettel jártak a nagyvárosok színtársulatai.

## Kulturális értékek

- Szent István Gimnázium és Szakközépiskola (régén Bajcsy-Zsilinszky Endre Gimnázium és Szakképző Iskola),
- Városi Múzeum,
- A református templom az 1754-es években épült, késő barokk stílusú, műemlék jellegű.
- A "rác" telepések munkájának eredményeként a görög katolikus egyház temploma 1832-ben épült.
- Az utcasorban szabadon álló, késő barokk római katolikus teremtemplomot 1812-ben szentelték fel.
- 1911-ben épült fel a Fő téren álló Kaszinó, mely 2000 óta újra régi pompájában tündököl.
- Figyelemre méltó az 1905-ben elkészült arányos, klasszicizáló stílusú Városháza.
- 1995-ben megnyitotta kapuit a Helytörténeti Gyűjtemény, melynek három állandó és egy időszaki kiállítása látogatható. Udvarán jeles újfehértóiaknak emléket állító szoborpark tekinthető meg.

### 1.7.3.2 Civil szerveződések

A 2010-es évek a civil szervezetek dinamikus bővülésének évtizedeként jellemezhető Újfehértón. Míg 2015-ben mindössze 15 civil szervezet működött a városban, ez a szám ma már megközelíti a 60-at. A legtöbb szervezet jellemzően kulturális vagy sporttevékenységet folytat, de megtalálhatóak szociális-, oktatási-, polgári védelmi-, szabadidős-, érdekvédelmi- és vallási szervezetek is.

11. táblázat: civil szervezetek Újfehértón

Szervezet neve	Szervezet típusa	Cím	Cél szerinti besorolás
HELP a Halmozottan Sérült Gyermekéért Alapítvány	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Böszörményi utca 181.	Oktatási tevékenység
Hűtőgépgyártók Független Szakszervezete	Egyesület	Újfehértó, Széchenyi útja 52.	Szakmai, gazdasági érdekképviseleti tevékenység
Újfehértói Kézilabda Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Deák Ferenc utca 22.	Sporttevékenység
Újfehértói Lovasbarátok Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Kossuth utca 121.	Szabadidős és hobbitévékenység
Vasvárisok Diáksport Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Kökény út 6.	Sporttevékenység
A Jövő Generációjának Tenni Vágyó Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Debreceni út 88.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
A Művészetoktatásért Újfehértón Alapítvány	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Bem apó utca 143.	Oktatási tevékenység
Beis Naftali Dratzfert Szabolcsi Zsidó Kulturális Alapítvány	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, 2887/5	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
FITNESZ 2000 TESTÉPÍTŐ ÉS ERŐEMELŐ SE.ÚJFEHÉRTÓ	Egyesület	Újfehértó, Dózsa Gy. utca 53.	Sporttevékenység
Gépészkovács Hagyományőrző Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Széchenyi utca 129.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
GLADIUS HUNGARICUS Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Nyíregyházi utca 72.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
Keresztény Értékekért Kurzus Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Liliom utca 27.	Vallási tevékenység (pl. hitéleti tevékenység)
Önkormányzati Tűzoltóság Újfehértó	Köztestület	Újfehértó, Béke tér 14.	Polgári védelmi, tűzoltási tevékenység
Újfehértó és Térsége Innovációjáért Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Váci Mihály utca 86.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
ÚJFEHÉRTÓ GYERMEKEIÉRT ALAPÍTVÁNY	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Obsitos utca 2.	Szociális tevékenység

Megalapozó vizsgálat – Újfehértó Város – 2023 – Egyeztetési változat

Szervezet neve	Szervezet típusa	Cím	Cél szerinti besorolás
Újfehértó Mályváskert Polgárőr Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Debreceni utca 204.	Polgári védelmi, tűzoltási tevékenység
Újfehértó Óvodásaiért Alapítvány	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Árvácska út 2.	Kulturális tevékenység
Újfehértó Város Polgárőr Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Szent István utca 10.	Polgári védelmi, tűzoltási tevékenység
Újfehértó Zsidó Múltjáért Kulturális Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Váci Mihály utca 86.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
Újfehértói "Istenszülő Oltalma" Gyermekekért Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Széchenyi út 3.	Oktatási tevékenység
Újfehértói Aranykalászos Gazdakör	Egyesület	Újfehértó, Kossuth utca 48.	Egyéb
ÚJFEHÉRTÓI BÖLCSŐDÉSEKÉRT ALAPÍTVÁNY	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Bartók B. utca 5.	Szociális tevékenység
Újfehértói Erkeles Diákokért Alapítvány	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Kodály Zoltán utca 1.	Kulturális tevékenység
Újfehértói Földtulajdonosok Vadásztársasága	Egyesület	Újfehértó, Farkasnyári utca 2.	Egyéb tevékenység
Újfehértói Hagyományörző Baráti Társaság Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Széchenyi utca 199. A.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
Újfehértói Ipartestület	Egyesület	Újfehértó, Kossuth utca 12.	Szakmai, gazdasági érdekképviselési tevékenység
Újfehértói Kempo Harcművészeti Sportegyesület	Egyesület	Újfehértó, Széchenyi utca 53.	Sporttevékenység
Újfehértói Kossuth Lajos Társaság	Egyesület	Újfehértó, Nyírfa utca 3.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
Újfehértói Körkép Kulturális Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Eötvös József út 9.	Kulturális tevékenység
Újfehértói Lovassport Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Széchenyi utca 236.	Egyéb
Újfehértói Önkéntes Tűzoltó Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Szőlő utca 38.	Polgári védelmi, tűzoltási tevékenység
Újfehértói Sportbarátok Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Böszörményi út 6. a.	Szabadidős és hobbitevékenység
Újfehértói Sportklub	Egyesület	Újfehértó, Síp utca 10.	Sporttevékenység
"Összefogás Újfehértóért" Kulturális Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Lehel út 2.	Egyéb
Debreceni Magvető Alapítvány	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Debreceni út 1.	Szociális tevékenység
Együtt Egymásért Újfehértón Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Budai Nagy Antal utca 50	Szociális tevékenység
Északkelet-magyarországi Alma és Egyéb Gyümölcs Szakmaközi Szervezet és Terméktanács	Egyesület	Újfehértó, Vadastag 2.	Szakmai, gazdasági érdekképviselési tevékenység
Fehértói Békák Sportegyesület	Egyesület	Újfehértó, Béke tér 27.	Sporttevékenység
Fiatalkorú Újfehértóért Ifjúsági Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Gárdonyi Géza út 5	Kulturális tevékenység
Hagyományörző porcelán manufaktúra, a tradicionális porcelán készítés elsajátításáért, megőrzéséért	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Rozmaring utca 4.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
HOSSZÚ TEAM SPORTEGYESÜLET	Egyesület	Újfehértó, Váci Mihály út 82.	Sporttevékenység
Ízek és Hagyományok Újfehértón Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Tó utca 2.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
Keleti Gyepű Íjászaik Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Rákóczi utca 2.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
Mályváskerti Általános Iskola Gyermekéiért Alapítvány	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Debreceni út 204.	Oktatási tevékenység
ÓRLÁNG VÁROSI POLGÁRŐR ÉS ÖNKÉNTES TŰZOLTÓ EGYESÜLET	Egyesület	Újfehértó, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 17.	Polgári védelmi, tűzoltási tevékenység
PALBAR	Egyesület	Újfehértó, Damjanich utca 56.	Sporttevékenység

Szervezet neve	Szervezet típusa	Cím	Cél szerinti besorolás
SHALOM Kulturális Egylet	Egyesület	Újfehértó, Vadas tag 2.	Kulturális és információs, kommunikációs tevékenység
Szemünk Fénye 2008 Újfehértó Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Damjanich út 7.	Egyéb
TITÁN LOVAS KLUB	Egyesület	Újfehértó, Hársfa utca 21.	Sporttevékenység
TÜKÖRCSEREPEK Színjátszó Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Százados utca 30.	Kulturális tevékenység
Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Rozmaring utca 6.	Egyéb
Újfehértó Sportegyesület	Egyesület	Újfehértó, Debreceni út 38.	Sporttevékenység
ÚJFEHÉRTÓI "ARANYŐSZ" NYUGDÍJAS EGYESÜLET	Egyesület	Újfehértó, Eötvös József út 26.	Egyéb
Újfehértói Fúvósok Kulturális Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Mókus utca 3.	Kulturális tevékenység
Újfehértói Idősekért Alapítvány	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Kodály Z. utca 39.	Szociális tevékenység
Újfehértói Nagycsaládosok Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Obsitos utca 2.	Szociális tevékenység
Újfehértói Nyugdíjasok Egyesülete	Egyesület	Újfehértó, Szent István utca 147.	Szociális tevékenység
Újfehértói Sportlövők Honvédelmi Sport Egyesület	Egyesület	Újfehértó, Kodály Zoltán utca 3.	Sporttevékenység
Újfehértói Vasvári Pál Általános Iskola Tanulóíért Alapítvány	Alapítvány, közalapítvány	Újfehértó, Kökény utca 6.	Kulturális tevékenység

Forrás: [https://civil.info.hu/civil\\_szervezet\\_kereso/index](https://civil.info.hu/civil_szervezet_kereso/index)

Jelenleg a településen nem működik civil szervezeteket összefogó központ, amely egy kicsit hátrányba helyezi az egyesületek, alapítványok közös összefogáson alapuló komplexebb munkáját.

## 1.8 A település humán infrastruktúrája

### 1.8.1 Humán közszolgáltatások

#### 1.8.1.1 Oktatás-nevelési intézményhálózat

##### Óvodai feladatellátás

Újfehértó városban az óvodai feladatellátás 3 intézményben történik. Az intézmények fenntartója és működtetője Újfehértó Város Önkormányzata, az Újfehértói Református Egyházközség és a Nyíregyházi Egyházmegye. Az 5 feladat ellátási hely területi elhelyezkedése a városon belül egyenletes. Az összes óvodai férőhely száma 515, a városi szintű kihasználtság 88,74%-os. A város óvodai intézményeiben a HH-s és a HHH-s gyermekek száma 2021-ben mindössze 5 fő volt, ami 10,09 %-os arányt jelent ebben a korosztályban városi szinten.

12. táblázat: Óvodai intézmények és azok legfontosabb statisztikai adatai

Név és fenntartó	Feladatellátási hely	Férőhely (fő)	Csoport-szobák (db)
Lengyel Laura Óvoda - Újfehértó Város Önkormányzata	Lengyel Laura Óvoda, 4244 Újfehértó, Árvácska út 2.sz.	100	4
	Napsugár Óvoda Újfehértó Bocskai utca 2.	125	5
	Aranykapu Óvoda Újfehértó Rákóczi Ferenc utca 2.	80	4
Nyíregyházi Egyházmegye	Istenszüllő Oltalmáról Elnevezett Görögkatolikus Óvoda és Általános Iskola Mártírok út 19.	120	4
Újfehértói Református Általános Iskola és Óvoda, Újfehértói Református egyházközség	Tagóvoda, Debreceni út 206.	90	3

*Forrás: oktatás.hu*

Az utóbbi években jelentős fejlesztések valósultak meg a településen – nagymértékben javítva ezzel az óvodai feladatellátás színvonalát és hatékonyságát.

13. táblázat: Az óvodai intézményekben megvalósult projektek

Projekt címe	Pályázat azonosítószáma	Támogatási összeg (eFt)	Teljes költségvetés (eFt)	Megvalósítás ideje
Újfehértó Lengyel Laura Óvoda Árvácska úti Tagintézményére napkollektoros rendszer telepítése	KEOP-4.2.0/A/11-2011-0152	5 233	6 156	2011.08.01-2011.11.30
Újfehértói Lengyel Laura Óvoda Napsugár Tagóvoda épületére napkollektoros rendszer telepítése	KEOP-4.2.0/A/11-2011-0155	4 769	5 610	2011.08.01-2011.11.30
Az újfehértói, Bocskai u-i Napsugár Óvoda épületének rekonstrukciója és bővítése	ÉAOP-4.1.1/A-11-2012-0001	199 644	210 152	2013.05-2013.12.
Újfehértó, Kodály Z. u. 33. sz. alatti "Hancurka" Játsszóház és Fejlesztő Centrum kialakítása	TÁMOP-2.4.5-12/1-2012-0118	27 738	27 738	2013.05.15-2015.05.14.

Projekt címe	Pályázat azonosítószáma	Támogatási összeg (eFt)	Teljes költségvetés (eFt)	Megvalósítás ideje
Az Istenszülő Oltalmáról Elnevezett Görögkatolikus Óvoda és Általános Iskola óvodai feladatellátási helyének fejlesztése Újfehértón	TOP-1.4.1-15-SB1-2016-00068	68 835	68 835	2017.10.01-2020.07.27.

*Forrás: palyazat.gov.hu*

A legfontosabb fejlesztési igények a következőképpen foglalhatók össze: korszerű technológiai eszközfejlesztések, az óvodai nevelés színvonalának fenntartása és javítása, az óvodapedagógiában részt vevők szakmai képzése.

#### Általános iskolai feladatellátás

Általános iskolai nappali oktatásban résztvevő tanulók száma 2021/2022-es tanévben 1 080 fő volt a KSH adatai alapján. Az elmúlt évek (2001 óta) tendenciája szerint ez a szám csökkenő. A város iskoláiba más településről bejáró általános iskolai tanulók száma 84 fő volt ugyanebben a tanévben, amely 2016 óta szintén csökkenő tendenciát mutat

Az általános iskolai intézmények száma 3 darab, a feladat ellátási helyek száma 6. Ezen belül a Nyíregyházi Tankerületi Központ a fenntartó 4 esetben, egy-egy esetben a Nyíregyházi Egyházmegye, valamint az Újfehértói Református egyházközség.

14. táblázat: Általános iskolai intézmények és azok legfontosabb adatai

Név és fenntartó	Feladatellátási hely	Férőhely (fő)	Tanterem (db)	Torna-terem
Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, Nyíregyházi Tankerületi Központ	Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, Debreceni út 10.	312	12	Nem
	Erkel Ferenc Tagintézménye, Kodály Zoltán utca 1.	810	15	Igen
	Vasvári Pál Tagintézménye, Kökény utca 22.	782	26	Igen
	Széchenyi utca 3. Telephelye	120		Nem
Nyíregyházi Egyházmegye	Istenszülő Oltalmáról Elnevezett Görögkatolikus Óvoda és Általános Iskola	340	16	Nem
Újfehértói Református Általános Iskola és Óvoda, Újfehértói Református egyházközség	Általános iskola, Debreceni út 204.	210	15	Igen

*Forrás: oktatás.hu; Újfehértó Város Önkormányzata*

Az iskolában művészeti oktatás is folyik, a diákoknak a hangszeres oktatás keretein belül lehetőségük van többek között zongora, fuvola, furulya vagy gitár oktatáson részt venni. A művészetoktatási intézményhez társművészek is csatlakoztak, így a növendékek színjátszás, tánc, kézműves foglalkozásokon is részt vehetnek. Az iskolaépületeket Újfehértó Város Önkormányzata működteti.

A Kodály Zoltán utcai épület 2017 és 2019 között energetikai korszerűsítést is magában foglaló felújításon esett át. A Debreceni út 10. szám alatti épület új építésű (2000-2001-ben épült), korának megfelelő állapotban van. A Vasvári Pál tagintézmény épületén kisebb javítási munkálatok (vakolatjavítás, külső-belső festési javítás) szükségesek. 2011. évben a rezszi költségek csökkentése és az



energia racionalizáció érdekében napkollektoros rendszer kiépítésére került sor a használati melegvíz igény részbeni kielégítésére.

A Görögkatolikus Egyház fenntartásában működő Istenszülő Oltalmáról Elnevezett Görög Katolikus Óvoda és Általános Iskola épülete korszerű, felújított. A Református Egyház fenntartásában lévő általános iskolai épület felújításra szorul.

15. táblázat: Az alapfokú oktatási intézményekben megvalósult projektek

Projekt címe	Pályázat azonosítószáma	Támogatási összeg (eFt)	Teljes költségvetés (eFt)	Megvalósítás ideje
Tanulói laptop program Újfehértón	TIOP-1.1.1-09/1-2010-0168	16 930	16 717	2010
Újfehértói Vasvári Pál Általános Iskola épületére napkollektoros rendszer telepítése	KEOP-4.2.0/A/11-2011-0151	11 288	13 280	2011.10.21-2012.01.09.
Újfehértói Mályvaskerti Általános Iskola épületére napkollektoros rendszer telepítése	KEOP-4.2.0/L/11-2011-0156	5 697	6 702	2011.10.21-2012.01.09.
Újfehértói Iskola épület energia megtakarítást eredményező felújítása	TOP-3.2.1-15-SB1-2016-00027	305 252	305 252	2017.12.01-2019.10.01.

Forrás: palyazat.gov.hu

### Középfokú oktatás

A Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet által működtetett középfokú oktatási intézmény vonzáskörzete mindössze 15 kilométerig terjed, aminek az az oka, hogy a nyíregyházi középiskolák erős konkurenciát jelentenek. Maximális férőhelye a hatályos működési engedély szerint 160 fő, akik számára 10 tanterem áll rendelkezésre.

16. táblázat: Középfokú oktatási intézmények és azok jellemzői (2013/2014 tanév)

Középfokú oktatási intézmény	Tanulók 2022/2023 (fő)	Nem városi lakos (%)	Képzési kínálat
KOSZISZ Szent István Gimnázium és Szakközépiskola, Eötvös J. u. 25.	127	11,81%	4 évfolyamos gimnáziumi nevelés-oktatás – általános gimnázium, emelt informatika, emelt angol

Forrás: Újfehértó Város Önkormányzata

Az intézményben tanuló diákok száma ingadozó. Kollégiumi ellátást a városban az intézmény jelenleg nem biztosít.

### 1.8.1.2 Egészségügyi ellátás

A városban összesen 6 háziorvos, 3 házi gyermekorvos, 3 fogorvosi praxis működik, betöltetlen praxis nincs. Az ügyeleti feladatok ellátását 2023. március 1-től az Országos Mentőszolgálat végzi, ezzel Újfehértón megszűnt a tevékenység. Orvosi ügyelet a közelben Nagykállóban (Orvosi nappali ügyelet), valamint Nyíregyházán (Nappali és éjszakai ügyelet, felnőtt- és gyermekügyelet) működik. A városban a háziorvosi ellátásban megjelentek száma 2021-ben 74 777, a házi gyermekorvosi ellátásban 20 211 eset



volt. A városban 4 védőnő és 2 iskolavédőnő dolgozik. A településen az egészségügyi alapellátás 1 ellátóhelyen történik. A gyógyszerárak száma 3.

17. táblázat: Egészségügyi ellátást biztosító ellátóhelyek főbb jellemzői

Egészségügyi ellátóhely, címe	Ellátás jellege	Praxisok száma
El Ali-Frank Bt., Bartók Béla utca 16.	Fogászat	1
DENTIST-97 Bt., Bartók Béla utca 16.	Fogászat	1
FACE DENT Kft., Bartók Béla utca 16.	Fogászat	1
Orvosi Rendelők, Bartók Béla utca 16.	Házi orvosi rendelés	6, 3
Fehér Kígyó Gyógyszertár, Szent István út 8.	Gyógyszertár	1
Remény Patika, Kossuth Lajos u. 1.	Gyógyszertár	1
Korona Gyógyszertár, Petőfi út 52.	Gyógyszertár	1

Forrás: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)

A 2008-ban létrehozott Újfehértói Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft. 2021-ben megszűnt, az intézmény által végzett tevékenységeket az önkormányzat vette át. Elérhető szolgáltatások:

- Vér- és vizeletminta vizsgálata;
- Fizioterápiás szakrendelés;
- Nőgyógyászati szakrendelés.

Újfehértón 2007. elején kezdte meg működését a mentőállomás, a Százados u. 21. sz. alatt.

### 1.8.1.3 Szociális ellátás

#### Intézmények, szolgáltatások

A kedvezőbb finanszírozási szabályok miatt 2007-től a szociális feladatok jelentős részét a Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás Társulási Tanácsa fenntartásában működő Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás Újfehértói Szociális Szolgáltató Központja (SZOSZOK) látja el. Az intézmény ellátási területe:

- Újfehértó közigazgatási területe: étkeztetés, házi segítségnyújtás, tanyagondnoki szolgáltatás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, idősek nappali ellátása.
- A Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás településeinek közigazgatási területén: pszichiátriai betegek nappali ellátása, szenvedélybetegek nappali ellátása, időskorúak gondozóháza.

A családsegítést, valamint a gyermekjóléti szolgáltatást a városban a Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás Újfehértói Szociális Szolgáltató Központja (SZOSZOK) látja el az Újfehértó, Petőfi Sándor u. 37. sz. alatti telephelyen. A Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás pályázatának keretében az Újfehértó, Kodály Zoltán u. 39. szám alatt található Időskorúak Gondozóháza került felújításra és 10 férőhellyel történő bővítése is megvalósult 2015-ben. A SZOSZOK telephelyein további infrastrukturális fejlesztésre lenne szükség a közeljövőben. Szociális és gyermekvédelmi alapellátás és szakosított ellátás és intézményei a városban: önállóan biztosított alapszolgáltatások: 3, társulásban fenntartott alapszolgáltatások: 1.

Két bölcsőde működik a városban, összesen 92 férőhellyel. Folyamatban van a Játékvár Bölcsőde felújítása és bővítése, melynek befejezését követően az intézmény engedélyezett férőhelyeinek száma 52-ről 68-ra fog emelkedni, Az intézmények kihasználtsága városi szinten 100 %-os. A városban igény mutatkozik további férőhelyek kialakítására, ami előrevetíti az intézmények esetleges bővítését. Az elmúlt időszakban fejlesztés nem valósult meg.

18. táblázat: Szociális ellátást biztosító intézmények főbb jellemzői

Intézmény	Feladatellátási hely	Szolgáltatások	Férőhely (fő)	Kihasználtság (%)
Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde	Újfehértói Játékvár Bölcsőde, Bartók Béla u. 5.	Bölcsőde	52 <sup>1</sup>	100 <sup>2</sup>
Istenszülő Oltalmáról Elnevezett Görögkatolikus Bölcsőde	Mártírok útja 19.	Bölcsőde	52	91
ÉFOÉSZ Gyógypedagógiai és Szociális Szolgáltató Központ	Böszörményi u. 42	fogyatékos személyek nappali ellátása, fejlesztő foglalkoztatás	30	113
		korai fejlesztés, fejlesztő nevelés-oktatás	20	135
II. János Pál Szolgálat	Vasvári Pál utca 20.	házi segítségnyújtás	113	100
		szociális étkeztetés	72	100
Tarnai Tanoda	Rákóczi Ferenc u. 2.	Rákóczi Ferenc u. 2.	30	100
Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás Újfehértói Szociális Szolgáltató Központja (SZOSZOK)	Kodály Zoltán út 39.	Idősek otthona	27	100
		Étkezés	115	100
		Tanyagondnoki szolgálat	n.r.	n.r.
	Eötvös út 26.	Idősek nappali ellátása	60	100
		Pszichiátriai betegek nappali ellátása	50	100
		Pszichiátriai betegek közösségi ellátása	40	100
	Mártírok út 6.	Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás	40	100
		Szenvedélybetegek nappali ellátása	50	100
		Házi segítségnyújtás	152	100
	Petőfi út 37.	Támogató Szolgáltatás	n.r.	n.r.
		Család-és Gyermekekjóléti Szolgáltatás	n.r.	n.r.

Forrás: <https://szocialisportal.hu>; Újfehértó Város Önkormányzata

A következő táblázat azt mutatja, hogy Újfehértó városában milyen természetbeni és pénzbeni szociális juttatásokhoz jutnak a helyiek, valamint azt, hogy hányan vették igénybe 2021-ben a KSH adatai alapján.

<sup>1</sup> Az alapító okirat szerint meghatározott férőhelyszám. Az intézmény jelenleg bővítés alatt áll. A beruházás végéig 38 férőhely áll rendelkezésre.

<sup>2</sup> A rendelkezésre álló 38 férőhely alapján

19. táblázat: Szociális ellátásban részesülők száma (2021)

Mutató	Résztevők száma
Az önkormányzat kezelésében levő tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézményekben a gondozottak száma (fő)	27
Szociális étkeztetésben részesülők száma (fő)	411
Házi segítség nyújtásban részesülők száma (fő)	260
Idősek nappali ellátásában részesülők száma (fő)	58
Fogyatékosok nappali ellátásában részesülők száma (fő)	29
Pszichiátriai betegek nappali ellátásában részesülők száma (fő)	50
Szenvedélybetegek nappali ellátásában részesülők száma (fő)	48
Időskorúak otthonaiban ellátottak száma (fő)	27
Jelzőrendszeres házi segítségnyújtásban részesülők száma (fő)	47
Tartós bentlakásos elhelyezést nyújtó intézményekben gondozottak száma (fő)	27
Tartós bentlakásos elhelyezést nyújtó intézményekben a 65 éves és idősebb gondozottak száma (fő)	25
Az önkormányzat kezelésében levő tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézményekben a 65 éves és idősebb gondozottak száma (fő)	25
Önkormányzat kezelésében lévő tartós bentlakásos intézményekben gondozottak száma (fő)	27

Forrás: KSH

A közelmúltban több szociális ellátáshoz kapcsolódó projekt is megvalósult, vagy jelenleg is megvalósítás alatt áll. Ezek főbb adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

20. táblázat: A szociális ellátásban megvalósult projektek

Projekt címe	Pályázat azonosítószáma	Támogatási összeg (e Ft)	Teljes költségvetés (e Ft)	Megvalósítás ideje
Szociális ellátásfejlesztés Újfehértón	TOP-4.2.1-15-SB1-2016-00063	14 695	14 695	2017.06.01-2018.02.28
Az Újfehértói Játékvár Bölcsőde bővítése	TOP-1.4.1-19-SB1-2019-00008	624 389	624 389	2020.06.01-2023.06.30.
Tanoda program megvalósítása az Új ÉFOÉSZ Tarnai Ottó Egyesületnél	EFOP-3.3.1-15-2015-00098	29 642	29 642	2017.01.02-2019.01.01.

Forrás: palyazat.gov.hu

#### 1.8.1.4 Közművelődés, sport, szabadidő

##### Intézmények

A Zajti Ferenc Kulturális Intézmény látja el a főbb múzeumpedagógia és gyűjteményi feladatokat. Az intézetben működik helytörténeti gyűjtemény, múzeumként funkcionáló helyiség, 22 532 kötetes állománnyal rendelkező könyvtár és a művelődési központ. Az alapfeladatok jó fejlesztési lehetőséget adnak az intézmény továbbfejlesztésére. Pl. felnőtt lakosság és gyermekek részére szakmai jellegű szakkörök és tanfolyamok szervezése és lebonyolítása, rendezvények szervezése és bonyolítása, a lakossági igényekhez igazodó, azoknak megfelelő szórakoztató és rekreációs kezdeményezések: műsorszolgáltatás, találkozók, fesztiválok, kiállítások szervezése, művészeti-művelődési csoportok, közösségek támogatása.

Színvonalas Nonprofit Közösségi - Szolgáltató Ház került a volt kollégium épületében kialakításra, mely egyfajta közösségi-kulturális központot is teremt a városban, és lehetővé teszi az idényjellegű rendezvények, kiállítások megrendezését, valamint otthont ad a városban lévő és önszerveződő civil szervezeteknek. A létesítmény elsősorban diákok, fiatalok részére épült, de természetesen minden korosztálynak megfelelően került kialakításra. A létesítmény a városba érkező turisták, látogatók információs, szórakozási igényeit is kielégíti, valamint segítséget nyújt az új információs rendszerekben való eligazodásban a városlakóknak is.

#### *Rendezvények*

A település rendszeresen megtartott éves rendezvényei:

- „Pilvax Kávéház Emlékezés az 1848-49-es Forradalom és Szabadságharcra
- Lengyel Laura Napok
- Költészet napja
- Tavaszköszöntő Hangverseny és Színjáték Bemutató
- Fogathajtó verseny
- Szavaló verseny
- Városnap
- Majális
- Májusi Hangverseny
- Ünnepi könyvhét rendezvényei
- Díjugrató verseny
- Zene és Tánc Gála
- Múzeumok éjszakája
- Országos Gépészkovács Találkozó
- Fogathajtó verseny
- Újfehértói Fürtös Fesztivál – gasztronómiai fesztivál
- Államalapító ünnepe
- Lovastalálkozó
- Díjugrató verseny
- Autómentes nap
- Mihálynap Vásár
- Magyar népmese alkalmából gyermekszínházi előadás
- Őszi könyvtári napok
- Télköszöntő Növendékhangverseny
- Karácsonyi forgatag
- Karácsonyi hangverseny

Az események többsége helyi, térségi hatókörű, egyes esetekben országos szinten is érdeklődésre tartanak számot.

#### **Sport**

2009-ben került átadásra a Szegedi Károly Sport- és Szabadidőközpont. Az uszodát és tornacsarnokot magában foglaló komplexum folyamatosan bővülő szolgáltatásokkal és kedvező árakkal várja a sportolni és kikapcsolódni vágyókat. A projekt az állam, az önkormányzat és magánbefektető közreműködésével valósult meg. A létesítmény üzemeltetése rendkívül nagy anyagi terhet ró az önkormányzatra.

Elsősorban az alábbi egyesületek vesznek részt a verseny-, a közösségi és a tömegsport szervezésében:

- Újfehértó Sportegyesület – labdarúgás és tömegsport,
- Újfehértói Lovassport Egyesület – lovassport,

- Mályváskerti Diáksport Egyesület – tömegsport,
- CSUKI Tömegsport Egyesület – tömegsport.

Újfehértó város 2015-ben fogadta el a település sportkoncepcióját, amelyben fontos célként fogalmazták meg a sportoláshoz szükséges infrastruktúra biztosítását.

21. táblázat: A város közművelődési és sport infrastruktúrájának jellemzői – nem csak önkormányzati

Intézmény neve	Kihasználtság/ látogatottság	Beavatkozási szükségletek
Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény	3.000 fő látogató	Program és kapacitás fejlesztés
Helytörténeti Gyűjtemény	27 rendezvény 33 múzeumpedagógiai foglalkozás látogatók száma összesen: 1712	Program és kapacitás fejlesztés
Újfehértói Sportpálya, Edzőpálya	1 sportegyesület használja rendszeresen	Bővítése a sportolási igényeknek megfelelően
Szegedi Károly Sport - és Szabadidőközpont	csarnok: 874,5 óra uszoda: 18.825 fő látogató úszótanfolyam: 2.938 fő látogató	Bővítése a sportolási igényeknek megfelelően

Forrás: Újfehértó Város Önkormányzata

## 1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI. 5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel, Újfehértó Város Önkormányzata Esélyegyenlőségi Programban rögzíti az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat.

Az önkormányzat vállalja, hogy az elkészült és elfogadott Esélyegyenlőségi Programmal összehangolja a település más dokumentumait, valamint az önkormányzat fenntartásában lévő intézmények működtetését. Vállalja továbbá, hogy az Esélyegyenlőségi Program elkészítése során bevonja partneri kapcsolatrendszerét, különös tekintettel a köznevelés állami és nem állami intézményfenntartóira.

Újfehértó település Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program 2019-es elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- szegregációmentességet,
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A köznevelési intézményeket – az óvoda kivételével – érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

A közszolgáltatásokhoz, közösségi közlekedéshez, információhoz és a közösségi élet gyakorlásához való hozzáférés lehetőségei, akadálymentesítés kérdésköréről az alábbi megállapítások tehetők Újfehértót illetően.

- Települési önkormányzati tulajdonban lévő középületek akadálymentesítettsége: a szolgáltatásokhoz való hozzáférést, az intézménybe történő bejutást megkönnyítik a kiépített rámpák, az épületekben megtalálható lift, az akadálymentesítés nagy részben megoldott.
- A fogyatékos személy számára a Fot-ban meghatározottak szerint - figyelembe véve a különböző fogyatékosági csoportok eltérő speciális szükségleteit - biztosítani kell a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférést. A közszolgáltatást nyújtó intézmények akadálymentesítése folyamatos. Az egészségügyi, szociális szolgáltatások, a kulturális programokhoz történő fizikai akadálymentesített helyszínen érhetőek el. A hatályos jogszabályoknak megfelelően új beruházás, felújítás akadálymentesített környezet biztosításával történik. Az akadálymentes intézmények száma, minden területen a jogszabályi előírásnak megfelel.
- Munkahelyek akadálymentesítettsége: a munkahelyek részben vagy egészben akadálymentesítettek a jogszabályi követelményeknek eleget téve.
- Közösségi közlekedés, járdák, parkok akadálymentesítettsége: a kerékpárutak akadálymentesítése megoldott, a járdák csak részben akadálymentesítettek, a parkok nagy százalékban akadálymentesen megközelíthetők. Az önkormányzat a tulajdonában lévő járdák, zöldterületek, játszótérek felújítása során gondoskodik a hozzáférés akadálymentességének biztosításáról.
- Fogyatékos személyek számára rendelkezésre álló helyi szolgáltatások: a fogyatékkal élők számára szolgáltatást nyújt a városban az ÉFOÉSZ helyi szervezete, a SZOSZOK, valamint a Mozgáskorlátozottak Egyesületének helyi csoportja.

## 1.9 A település gazdasága

### 1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Egy település gazdasági szerkezete a település gazdasági-társadalmi fejlettségét tükrözi. Bár napjainkra az egyes nemzetgazdasági ágak súlypontjai globális méretekben is a mezőgazdaság rovására és a tercier/szolgáltató szektor javára tolódtak el, az ún. gazdasági szerkezetváltás nem minden térségben/településen zajlott le azonos intenzitással.

Újfehértó város gazdasági súlyát és szerepkörét érintően nem kerül említésre a megyei területfejlesztési programban, a város lakosságszámához viszonyítva megfelelő mértékben járul hozzá a megye gazdasági teljesítményéhez. A városban a regisztrált vállalkozások száma 2 886 darab, a működő vállalkozások száma 953 darab (2020). Ez nagyobb, mint 2010-ben.

A vállalkozássűrűség országos szinten 90,78, a megye esetében 66,48 működő vállalkozás/ 1000 lakos, Újfehértó város értéke: 78,36, ami a megyétől nagyobb érték, vagyis a város e tekintetben jobb helyzetben van a megye egészéhez képest. A vállalkozások abszolút és lakosságarányos száma nem mutatja kielégítően a város relatív gazdasági erejét ezért fontos megvizsgálni és összehasonlítani a működő vállalkozások szerkezetét alkalmazottal létszáma és az árbevétel szerint is.

22. táblázat: Működő vállalkozások létszámkategória szerinti helyzete Újfehértón

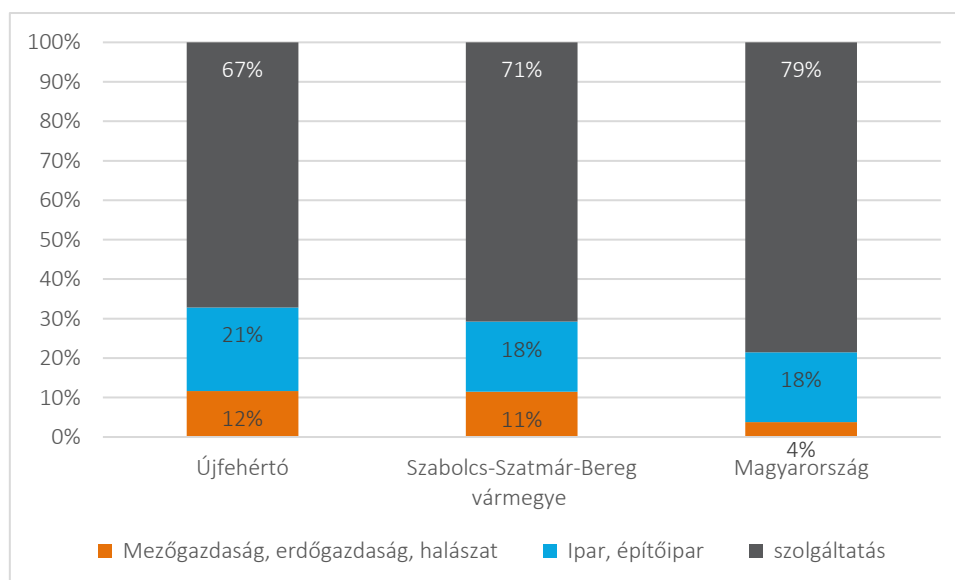
	1-9 fő <sup>3</sup>	10-49 fő	50-249	249-x
	Mikro	kis	közép	nagy
Újfehértó	935	10	3	0
Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye	34521	983	155	25
Újfehértó részesedése a vármegyén belül (%)	2,71%	1,02%	1,94%	0,00%

Forrás: KSH

Újfehértó városa a megyén belül méretének megfelelően van jelen a gazdaságban. A mikrovállalkozások tekintetében 2,71%-os a megyében, amely a lakosság arányánál közel fél százalékponttal magasabb. A foglalkoztatási potenciál szempontjából hátrányos, hogy nem található nagyvállalkozás a településen.

Térségi összehasonlításban az Újfehértón regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak közötti megoszlása a megyében jellemző trendnek megfelelően alakul: az ipar, építőipar mellett továbbra is a hagyományos mezőgazdasági ágazat a meghatározó. Országos szinten épp az ellenkezője figyelhető meg: a szolgáltatásokat nyújtó regisztrált vállalkozások magas száma mellett a mezőgazdaságban tevékenykedő vállalatok száma csekély.

17. ábra: A nonprofit gazdasági társaságokkal együtt számított működő vállalkozások megoszlása az összevont nemzetgazdasági ágak szerint térségi összehasonlításban (2020)



Forrás: KSH

A nonprofit gazdasági társaságokat is figyelembe véve a tercier szektoron belül a legtöbb működő vállalkozás a kereskedelem, gépjárműjavítás (282 db) nemzetgazdasági ágban volt jelen, ezt követte az egyéb szolgáltatás (88 db), majd a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (69 db), mint nemzetgazdasági ág.

A városban elsősorban a kereskedelem és a gépjárműjavítás szektor a meghatározó, de az építőipar és a mezőgazdasági szektor is jelen van. Az egyéb szolgáltatási szektorról el lehet mondani, hogy főképp mikrovállalkozások foglalkoznak ezen tevékenységgel.

<sup>3</sup> Egyéni vállalkozók és 1-9 fő társas vállalkozások együttesen

23. táblázat: A nonprofit gazdasági társaságokkal együtt számított működő vállalkozások számának megoszlása nemzetgazdasági áganként (2020)

Nemzetgazdasági ág	Újfehértó	Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye
mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	112	4 199
bányászat, kőfejtés	-	10
feldolgozóipar	82	2 212
villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	1	69
vízellátás; szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmentesítés	-	52
építőipar	121	4 303
kereskedelem, gépjárműjavítás	282	7 205
szállítás, raktározás	29	1 290
szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	37	1 404
információ, kommunikáció	17	1 065
pénzügyi, biztosítási tevékenység	19	1 114
ingatlanügyletek	9	802
szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	69	4 339
adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	29	1 723
közigazgatás, védelem; kötelező társadalombiztosítás	-	-
művészet, szórakoztatás, szabadidő	18	721
humán-egészségügyi, szociális ellátás	24	1 735
oktatás	23	1 897
egyéb szolgáltatás	88	2 514

Forrás: KSH

## 1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

### 1.9.2.1 Mezőgazdaság

A működő vállalkozások összevont nemzetgazdasági ágak szerinti vizsgálatakor a mező-, erdő- és halgazdálkodás erős jelenléte rajzolódik ki, mely igazolja a mezőgazdasági vállalkozások tömeges megjelenését.

A mezőgazdaságban a működő vállalkozások jelentős része mikrovállalkozás (őstermelő). Méret és árbevétel szerint néhány kivételtől eltekintve nincsenek jelentős különbségek. A külföldi tulajdon nem jellemző.

24. táblázat: Földrészlet statisztika művelési áganként

Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	310	341	9570017	430	756443	28065
fásított terület	6	6	7684	428	2310	1281
gyümölcsös	459	481	10446702	314	655284	21719
kert	69	69	72928	432	1646	1057



Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
kivett	7391	7414	18970759	7	592791	2559
legelő	47	56	2907743	357	357316	51924
nádas	34	37	1328917	862	491521	35917
rét	599	724	8026714	190	328431	11087
szántó	4622	7967	88766054	74	497667	11142
szőlő	317	324	781047	409	41380	2411

Forrás: [www.takarnet.hu](http://www.takarnet.hu)

Újfehértó külterületeit tekintve a szántó besorolású területek mérete a számottevő, de megfigyelhető, hogy számos területet vettek ki művelés alól.

Városban működik a Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központjának Gyümölcsstermesztési Kutatóintézet Újfehértói Kutató Állomása. A mezőgazdasági kultúra helyi erejét és színvonalát tükrözi az Európában is ismert Gyümölcskutató Intézet. Az itteni gyümölcsnemesítés eredménye például az Újfehértói fürtös meggy, vagy a Jonagold alma. A kutatóállomáson biotechnológiai, természettudományi alapkutatásokat végeznek, génmegőrzéssel, fajtakutatásokkal foglalkoznak.

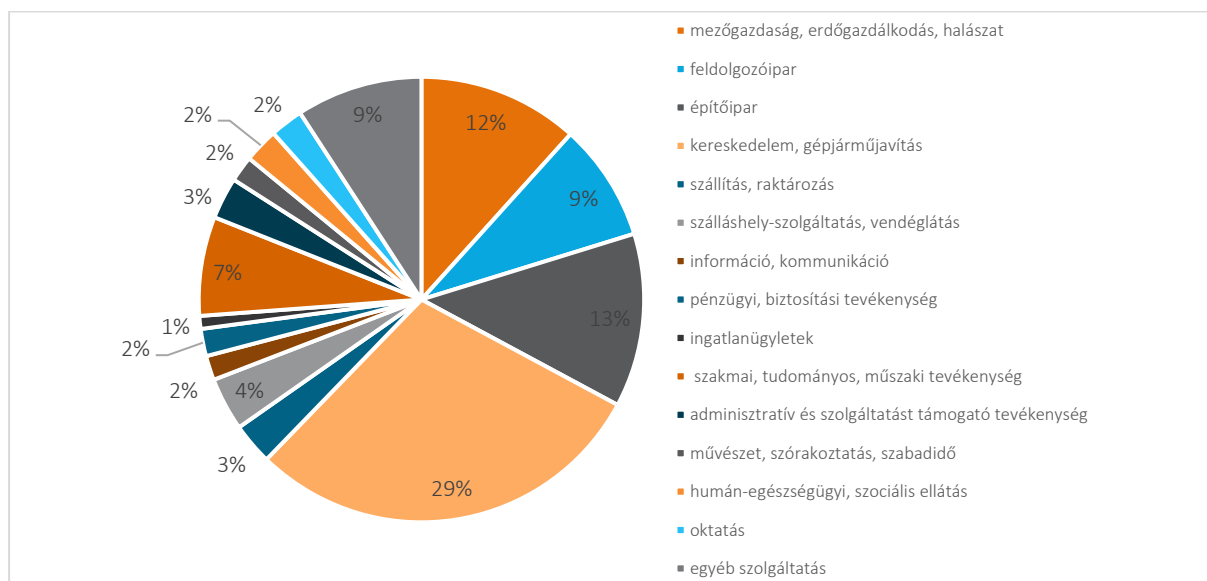
A tulajdonviszonyok változásával a meglévő majorok területén továbbra is a mezőgazdasági termelés nagy részét bonyolítják le, és további szaporodásuk várható. A mezőgazdaság kollektivizálása után a rendelkezésre álló kézimunkaerő és állami támogatottság arányában igyekeztek megőrizni és fejleszteni az intenzív kertészeti és gyümölcsös kultúrákat, ám az évek során a leépülés volt a jellemző rájuk, mára már csak a ház körüli kertekben maradtak fel nyomokban. Az állattartás jelen van a település agrártevékenységei között. A térségben termelt agrártermékek feldolgozása mára már nem tipikus tevékenység. A térségben termelt gyümölcsnek jelentős hányada a feldolgozás nélküli belföldi és külföldi kereskedelemben kerül.

Újfehértón jelenleg 1 071 őstermelő van, akiknek hűtőház építésével lehetőségük nyílhatna a lakosságot egész évben, megfelelő körülmények között helyi termékekkel ellátni, emellett biztosíthatná a helyben megtermelt gyümölcsök és zöldségek megfelelő tárolását a feldolgozásig, illetve az értékesítésig.

### 1.9.2.2 Ipar

Az iparban működő vállalkozások aránya 21,15%- a az összes vállalkozásból. Elsősorban a mikro- és kisvállalkozások dominálnak, nagyvállalkozás nem működik, a külföldi tulajdon nem jellemző. A feldolgozóipar és az építőipar egyaránt viszonylag nagy arányt képvisel a vállalkozások megoszlásában. További vállalkozások betelepülését, illetve a helyi vállalkozói szektor megerősödését nehezíti, hogy a településen nem működik ipari park és inkubátorház.

18. ábra: A nonprofit gazdasági társaságokkal együtt számított működő vállalkozások számának megoszlása nemzetgazdasági áganként (2020)



Forrás: KSH

A település jelentősebb foglalkoztatói és azok tevékenységi területei jelenleg a következők:

- SZIMITA-TRADE Kft. (M.n.s. egyéb élelmiszer gyártása)
- PA-COMP Kft. (Tartósított lisztes áru gyártása)
- OLIMP - FROST KFT. (Húsfeldolgozás, -tartósítás)
- NYIR-ABLAK CENTRUM Kft. (Műanyag építőanyag gyártása)

### 1.9.2.3 Szolgáltatások

A szolgáltató ágazatban működik a vállalkozások 67% amelyek jelentős része a kereskedelem, gépjárműjavítás alágazatban tevékenykedik. A külföldi tulajdon nem jellemző. A szolgáltató ágazatban működő vállalkozások alszektorok szerinti közötti megoszlása az alábbi táblázatban látható:

25. táblázat: Szolgáltatói alszektorok Újfehértón

Szolgáltatói alszektorok	Újfehértó
villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	1
kereskedelem, gépjárműjavítás	282
szállítás, raktározás	29
szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	37
információ, kommunikáció	17
pénzügyi, biztosítási tevékenység	19
ingatlanügyletek	9
szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	69
adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	29
művészet, szórakoztatás, szabadidő	18
humán-egészségügyi, szociális ellátás	24
oktatás	23
egyéb szolgáltatás	88

Forrás: KSH

Újfehértón a vállalkozási szerkezet elaprózódott: a szolgáltató vállalkozások legáltalánosabb jellemzője a kis méret, a vállalkozások döntő többsége egyszemélyes vagy mikro-vállalkozás.

A város gazdasági életében a turizmus nem játszik meghatározó szerepet, ugyanakkor közvetlen környezetében számos természeti érték és kulturális élményt nyújtó látnivaló található. Újfehértó számos helyi jelentőségűnek tekinthető vagy potenciálisan kialakítható turisztikai vonzerővel rendelkezik, amelyek közül kiemelkedően magas a szabadidős és kulturális turizmus területén elérhető lehetőségek száma, azonban turisztikai kínálatában leginkább az épített örökségelemek dominálnak. A falusi turizmus lehet egyik főbb húzó ágazat, valamint a rendezvények esetén lehet attrakciót fejleszteni. Újfehértón szálláshelyet a Kerékpáros Ökoturisztikai Turistaház kínál, amely üzemeltetéséért az önkormányzat felelős, valamint a Molnár Vendégház és a Tóth Vendégház.

Kerékpáros Ökoturisztikai Turistaházban a vendégek számára egy 4 és egy 5 fős férőhellyel rendelkező szoba érhető el.

A Molnár Vendégházban 5 szobát rendeztek be a vendékek számára. Ezek férőhelyei a következők szerint alakulnak: 1 fő – 1db; 2 fő 2 db; 3 fő 1 db, 4 fő: 1 db.

A Tóth Vendégház szálláshelykínálata a következő:

- 1 db 3 ágyas szoba;
- 1 db 4 ágyas apartman saját konyhával;
- 1 db 2 hálószobás apartman, saját konyhával, francia ágyas, valamint 3 ágyas szobákkal;
- 1 db 3 ágyas apartman saját konyhával.

A településen az egészségügyi és szociális szolgáltatásokban a profitorientált vállalkozások jelenléte elhanyagolható. A városban visszafogott a fizetőképes kereslet ezekre a szolgáltatásokra.

### 1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

Újfehértó gazdasági jelentősége elsősorban a Debrecen és Nyíregyháza közötti elhelyezkedésnek köszönhető. Önkormányzati adatszolgáltatás alapján 2020-ig az iparűzési adó folyamatos emelkedése figyelhető meg (kivéve 2014-ben). A 2020-ban bekövetkező koronavírus járvány, valamint az annak köszönhető lezárások a bevételekben is éreztették a hatásukat, de 2021-ben ismét emelkedni kezdtek az iparűzési adóbevételek.

26. táblázat: Újfehértó városának iparűzési adó alakulása (e Ft)

Év	Iparűzési adó
2011	152 348
2012	142 408
2013	182 408
2014	172 724
2015	181 455
2016	187 472
2017	214 209
2018	221 966
2019	236 907
2020	211 704
2021	220 384

Forrás: Újfehértó Város Önkormányzata

A járási munkaügyi központ számos olyan továbbképzési és foglalkoztatási lehetőséget biztosított a vállalkozások és nonprofit szervezetek részére, amellyel serkentette a foglalkoztatottságot, emellett az önkormányzat is jelentős foglalkoztató.

A 2014-2020 közötti fejlesztési ciklusban több, mint 30 projektet valósítottak/valósítanak meg újfehértói gazdasági szervezetek, melyek együttes összköltsége megközelítőleg 1,1 milliárd forint. A projektek céljai jellemzően technológiai- és kapacitásfejlesztés, napelemes rendszer telepítése, vállalkozásindítás, gyakornoki program megvalósítása, valamint munkahelyi képzések lefolytatása. Az elmúlt években a gazdasági szervezetek által megvalósított projekteket az alábbi táblázat tartalmazza:

27. táblázat: gazdasági szervezetek által megvalósított projektek Újfehértón

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Megítélt támogatás összege	Projekt összköltsége	Megvalósítási időszak
GINOP-1.2.1-16-2017-00893	PA-COMP Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Új termelő berendezések beszerzése kapacitásbővítés céljából a Pa-Comp Kft. telephelyén	72 576 066	145 152 133	2018.08.03-2019.09.02
GINOP-1.2.14-20-2021-00133	STYLIST-JEWELS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Technológiai fejlesztés a STYLIST-JEWELS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-nél	22 176 799	31 681 140	2021.07.01-2022.06.08
GINOP-1.2.16-22-2023-01808	MAGA-PLUS Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Technológia fejlesztés a MAGA-PLUS Kft.-nél	31 436 510	44 909 300	2021.09.01-2023.03.31
GINOP-1.2.16-22-2023-02466	MAGYAR-PARKÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság	Komplex technológiai fejlesztés a Magyar-Parképitő Kft. telephelyén	204 758 582	292 512 260	2021.09.01-2023.07.31
GINOP-1.2.2-16-2017-00856	MAGA-PLUS Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Termelési kapacitás bővítése a MAGA-PLUS Kft.-nél	17 159 110	34 318 220	2017.06.01-2018.04.30
GINOP-1.2.3-8-3-4-16-2017-00833	CSEGÉNY MIHÁLY egyéni vállalkozó	Kapacitásbővítés a Szilasparkett Parketta Üzemben	17 585 190	58 617 304	2019.01.15-2020.09.29
GINOP-1.2.6-8-3-4-16-2018-00090	SZIMITA-TRADE Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Kapacitásbővítő és hatékonyságnövelő beruházás a Szimita-Trade Kft snackgyártó üzemében	59 151 978	159 870 215	2018.06.01-2019.09.19
GINOP-1.2.8-20-2020-00651	PA-COMP Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Élelmiszerüzem technológiai fejlesztése a Pa-Comp Kft.-nél	43 500 000	72 315 266	2020.11.19-2022.03.12
GINOP-1.2.8-20-2020-02589	MAGYAR-PARKÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság	Technológiai fejlesztés a Magyar-Parképitő Kft. újfehértói telephelyén	17 430 000	24 900 000	2020.08.01-2020.12.16
GINOP-2.1.8-17-2017-00048	SILVER-SZEKI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	A SILVER-SZEKI Kft. versenyképességének növelése adaptív technológiai innováció révén	5 256 000	10 512 000	2018.06.18-2018.08.30
GINOP-2.1.8-17-2017-00603	MAGA-PLUS Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Új fejlesztésű, innovatív egészséges élelmiszer termékcsalád előállításához szükséges adaptív technológiai berendezés beszerzése a MAGA-PLUSZ Kft.-nél	15 000 000	38 835 000	2018.03.01-2018.08.30
GINOP-2.1.8-17-2017-01009	OLIMP-FROST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Eszközbeszerzés az OLIMP-FROST Kft.-nél.	13 916 700	27 833 400	2018.05.09-2018.09.28
GINOP-2.1.8-17-2018-02289	KARTONPACK-NYOMDA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Adaptív technológiai innováció a KARTONPACK-NYOMDA Kft.-nél	16 322 670	32 645 340	2018.12.01-2019.05.31
GINOP-2.1.8-17-2018-02311	VIZI ÉS FIA Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	Innovatív eszközbeszerzés a VIZI ÉS FIA Kft.-nél.	5 438 000	10 876 000	2019.01.16-2019.07.09
GINOP-4.1.3-19-2019-00184	SEBŐK GRAND FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	15 kWp névleges teljesítményű napelemes rendszer telepítése a SEBŐK GRAND FOOD Kft.-nél	3 000 000	3 000 000	2019.10.01-2020.12.29
GINOP-4.1.4-19-2020-01617	PAM-PAM-MIX Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság	A PAM-PAM-MIX Bt. székhelyén napelemes rendszer telepítése hálózati villamosenergia-termelés céljából	3 174 409	5 771 654	2020.06.01-2022.05.31

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Megtílt támogatás összege	Projekt összköltsége	Megvalósítási időszak
GINOP-4.1.4-19-2020-01694	Hadászi Korlátolt Felelősségű Társaság	Másolat - Hadászi Korlátolt Felelősségű Társaság Napelemes rendszer telepítése hálózati villamosenergia-termelés céljából	3 399 000	6 180 000	2020.06.01-2021.06.30
GINOP-4.1.4-19-2020-03178	Krupánszki Korlátolt Felelősségű Társaság	4244 Újfehértó, Kossuth u. 4. (hrsz:3154) épületére napelemes rendszer telepítése	4 989 440	9 071 710	2022.01.15-2022.05.18
GINOP-4.1.4-19-2020-03438	MAGYAR-PARKÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság	Napelemes rendszer telepítése a Magyar Parképítő Kft-nél	2 346 172	4 265 769	2021.01.01-2021.12.31
GINOP-5.1.7-17-2018-00035	Zsindelyes Termelő és Szolgáltató Szociális Szövetkezet	Vidéki élmények a Zsindelyessel	22 500 000	23 332 460	2019.03.01-2020.03.01
GINOP-5.2.3-16-2018-00473	Kriston Miklós EV	Kriston Miklós egyéni vállalkozó indulási költségeinek támogatása	2 919 509	3 243 899	2017.12.01-2018.11.30
GINOP-5.2.3-16-2018-00911	Szerényi Tamás	Szabadúszó reklám- és marketingszövegírói vállalkozás	2 999 331	3 332 590	2018.12.15-2019.12.14
GINOP-5.2.3-16-2018-01016	Tóth András egyéni vállalkozó nysz:52953741	Másolat - Induló vállalkozásom fejlesztését szolgáló eszköz beszerzés és bértámogatás	2 409 013	2 676 682	2018.12.01-2020.01.15
GINOP-5.2.4-16-2016-00364	MAGYAR VADAK Húsfeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság	Gyakornokok foglalkoztatása a Magyar Vadak Kft-nél.	8 736 750	8 736 750	2017.02.07-2018.03.12
GINOP-5.2.4-16-2016-01243	MAGYAR-PARKÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság	Építsd meg az utad a munkába a Magyar- Parképítő Kft-vel.	18 512 449	18 512 449	2017.05.31-2018.09.06
GINOP-5.2.4-16-2017-02291	Kaposvári Attila Norbert	Pályakezdők szakmai gyakorlat megszerzése	3 641 384	3 641 384	2017.12.01-2018.11.30
GINOP-5.2.4-16-2018-02926	Autó Pál Szervíz Korlátolt Felelősségű Társaság	Gyakornoki program megvalósítása az Autó Pál Szervíz Korlátolt Felelősségű Társaságnál	12 680 357	12 680 357	2019.10.02-2020.12.27
GINOP-5.2.4-16-2019-04089	SMKA PROJEKT Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Szakképzett pályakezdők támogatása	4 302 098	4 302 098	2019.11.20-2020.09.28
GINOP-5.2.4-16-2019-04220	Fehértói Vizsgacentrum Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Gyakornok foglalkoztatása a Fehértói Vizsgacentrum Kft-nél	4 240 075	4 240 075	2019.08.01-2020.06.01
GINOP-5.2.4-16-2019-04221	Szlávik Zoltán egyéni vállalkozó	Gyakornok foglalkoztatása Szlávik Zoltán egyéni vállalkozónál	3 579 562	3 579 562	2019.08.01-2020.06.01
GINOP-6.1.6-17-2018-00174	MAGYAR-PARKÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság	Munkahelyi képzések megvalósítása a Magyar Parképítő Kft. és a Magyar Útépítő Kft. dolgozóinak bevonásával	5 668 339	5 668 339	2018.11.19-2020.07.29
GINOP-6.1.6-17-2018-01048	PA-COMP Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Munkavállalók képzése a Pa-Comp Kft-nél a hatékonyabb munkavégzés megvalósítása érdekében	14 820 138	14 820 138	2019.10.01-2020.10.29

Forrás: palyazat.gov.hu

## 1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

### 1.9.4.1 A település külső elérhetősége

Nyíregyházától körülbelül 17 kilométerrel délre, Debrecentől 34 kilométerrel északra található. Közúton a 4-es főúton; vonattal a Szolnok–Debrecen–Nyíregyháza–Záhony vasútvonalon lehet elérni. Az M3 autópálya Nyíregyháza irányában 6 km-re fut a várostól, így Budapestről két óra alatt elérhető. A két megyeszékhely közelsége és a kedvező elérhetőségi viszonyok egyértelmű előnyt jelentenek a hasonló méretű és szerepkörű városokhoz viszonyítva.

#### 1.9.4.2 Munkaerő képzettsége

Gazdasági szempontból gyengeségnek mondható, hogy alacsony a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a település össznépeségéhez képest (számukra sok esetben a két közeli megyeszékhely kínálhat munkalehetőséget). A legtöbben középfokú (részben szakmai) végzettséggel rendelkeznek, amely jó kereskedelmi és ipari adottságot jelent a város szempontjából. A helyben működő vállalkozásokat vizsgálva ez inkább előnyként értelmezhető, ugyanis a legtöbb vállalkozás a kereskedelmi szektorban és az egyéb szolgáltatásokkal foglalkoznak, az olyan K+F szektorú vállalkozás jelenléte, amely megkövetelné a magas számú felsőfokú végzettséggel rendelkezők magas számát, minimális. A jelen lévő ágazatok jellemzően nem igénylik a magasabb kvalifikációs tudás jelenlétét, de fordítva is igaz: a munkaerő viszonylag alacsony képzettsége nem teszi lehetővé magas hozzáadott értéket előállító termelési struktúrák meghonosítását.

#### 1.9.4.3 K+F+I

A városban működik a Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központjának Gyümölcsstermesztési Kutatóintézet Újfehértói Kutató Állomása, amely jelentős innovációs potenciált jelent a településen. Az itteni

gyümölcsnemesítés eredménye például az Újfehértói fürtös meggy, vagy a Jonagold alma.

A kutatóállomáson biotechnológiai, természettudományi alap kutatásokat végeznek, génmegőrzéssel, fajtakutatásokkal foglalkoznak.

Alaptevékenységük:

- a hazai gyümölcsstermesztés genetikai sokféleségének őrzése hagyományos és modern biotechnológiai eljárásokkal, a termelés genetikai erőforrásainak szélesítése, folyamatos fejlesztése, új felhasználási lehetőségeinek kutatása, valamint a genetikai potenciált hatékonyan kihasználó termelési eljárások kidolgozása,
- a gyümölcsstermelés biológiai hátterének megismerésére irányuló élettani, genetikai, biotechnológiai kutatások,
- szaporítás-biológiai vizsgálatok,
- az agrárgazdaság környezetterhelésének csökkentését szolgáló technológiai ajánlások kidolgozása, a káros emissziók mérséklésére irányuló kutatások,
- a gépi ráfordítások optimalizálásának segítése, a fajlagos energia-felhasználás csökkentése,
- a korszerű analitikai módszerek fejlesztése, különös tekintettel az eredetvédelem, a származásellenőrzés, a minőségtanúsítás, a környezetbiztonság és környezetvédelem, valamint a fogyasztóvédelem igényeinek érvényesítéséhez,
- a minőséggel kapcsolatos szempontrendszer kidolgozása,
- a fogyasztói elvárásokra magas szintű választ nyújtó exportképes termékek fejlesztése,
- a helyi termelők által is alkalmazható gyümölcs-feldolgozási megoldások kidolgozása,
- szaktanácsadási szolgáltatások nyújtása, laboratóriumi vizsgálatok végzése,
- oktatási és képzési tevékenységben való közreműködés, szakmai bemutatók és tájékoztatók szervezése,
- szakmai adatbázisok készítése, monitoring tevékenység folytatása.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> forrás: Újfehértó 2015-2019 Gazdasági Programja

### 1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

A város teljes lakásállománya 4853 db, ami 2011-hez képest 39 db-bal bővült. Komfortoztat és felszereltség szerinti megoszlás szerepel az életminőséget bemutató fejezetben. A paneles lakásépítés 60 darab bérlakással jelenik meg a városban. Ebből 55 darab összkomfortos, 4 darab komfort nélküli és 1 darab szükséglakás.

Az épített lakások építési évére vonatkozóan a 2011-es népszámlálás tartalmaz részletes adatokat:

28. táblázat: Újfehértó lakásállománya (2011, db)

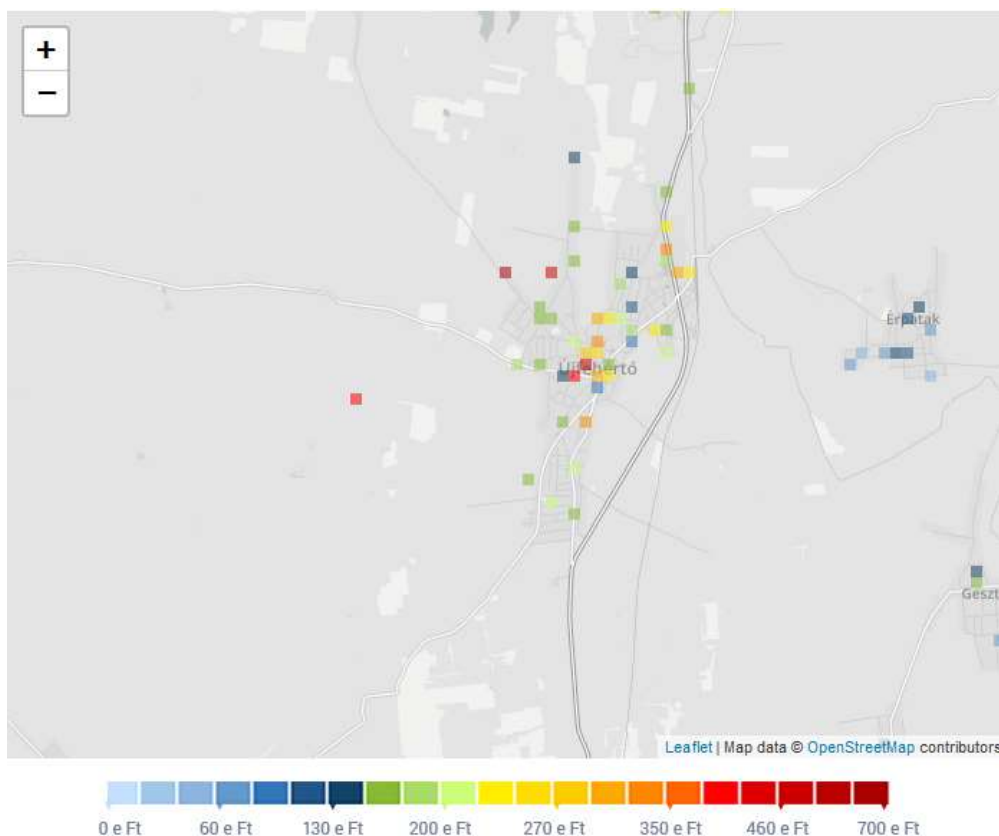
Időszak	darabszám
1946-ban és korábban épített lakások száma	406
1946 - 1960 között épített lakások száma	566
1961 - 1970 között épített lakások száma	708
1971 - 1980 között épített lakások száma	1060
1981 - 1990 között épített lakások száma	1053
1991 - 2000 között épített lakások száma	508
2001 - 2005 között épített lakások száma	322
2006 - 2011 között épített lakások száma	192

Forrás: KSH

A táblázatból jól látható, hogy a 2006-2011 között 192 lakás épült, míg a legtöbb lakást 1971 és 1990 közötti korszakban építették, Újfehértó ekkor érte el a jelenlegi lakásállományának a 2/3-át.

A településen az átlagos ingatlanárak 2018 óta emelkedő tendenciát mutatnak. Az átlagos négyzetméterár az ingatlanet.hu statisztikája szerint 283 ezer forint.

19. ábra: Eladó újfehértói ingatlanok statisztikája



Forrás: ingatlanet.hu



## 1.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

### 1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

#### Költségvetés

Az önkormányzat és az állam közötti feladatmegosztás módosítása miatt 2013-tól jelentős változások történtek a város költségvetésében. A bevételi oldalon megszűnt az önkormányzat személyi jövedelemadóból való részesedése, az illetékbevételek elkerültek a várostól, valamint a beszedett gépjárműadó 40%-a marad a városnál. A rendszeres állami támogatások jellemzően nominálértéken is csökkennek, különösen igaz ez a normatív támogatásokra.

Emiatt megnőtt az önkormányzati saját bevételek jelentősége. Az önkormányzat éves költségvetését önkormányzati rendelet rögzíti, amelynek hatálya kiterjed Újfehértó Város Önkormányzata képviselő-testületére, bizottságaira, polgármesterére, valamint a képviselő-testület felügyelete alá tartozó költségvetési szervek költségvetésére. A bevételek és kiadások tervezése és végrehajtása során a fő alapelvek a pénzügyi stabilitás és fenntarthatóság, a feladatok magas színvonalú ellátásának biztosítása, valamint a fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága és fenntarthatósága.

A stabil és kiegyensúlyozott költségvetés fontos eleme a szakmailag átgondolt és pénzügyileg megtervezett adópolitika. Újfehértó a helyi adópolitika kialakítása során három szempontot helyez előtérbe: a lakosság és a vállalkozások teherbíró képességét, a megfelelő minőségi szolgáltatások garantálását, valamint a kiegyensúlyozott költségvetés megvalósítását. Fontos figyelembe venni a közteherviselés alapelvét is (indokolatlan mentességek megszüntetése, helyi adók racionalizálása, hátralékok behajtása, adómorál javítása).

Újfehértó költségvetésének főbb számait az alábbi táblázat tartalmazza:

29. táblázat: Újfehértó város költségvetésének fő számai (2022)

<b>Bevételi főösszeg:</b>	<b>5.266.691.175 Ft</b>
Költségvetési működési bevétel:	2.539.968.274 Ft
Költségvetési felhalmozási bevétel:	258.922.036 Ft
Költségvetési bevételek összesen:	2.798.890.310 Ft
Belső működési célú finanszírozási bevétel	755.853.524 Ft
Belső felhalmozási célú finanszírozási bevétel	1.711.947.341 Ft
Belső finanszírozási bevételek összesen	2.467.800.865 Ft
Külső működési célú finanszírozási bevétel (hitelfelvétel)	0 Ft
Külső felhalmozási célú finanszírozási bevétel (hitelfelvétel)	0 Ft
Külső finanszírozási bevételek összesen:	0 Ft
<b>Kiadási főösszeg:</b>	<b>5.266.691.175 Ft</b>
Költségvetési működési kiadás:	2.348.645.360 Ft
Költségvetési felhalmozási kiadás:	2.106.162.212 Ft
Költségvetési kiadások összesen:	4.454.796.572 Ft
Külső működési célú finanszírozási kiadás	0 Ft
Külső felhalmozási célú finanszírozási kiadás (hiteltörlesztés)	1.251.442 Ft
Külső finanszírozási kiadások összesen:	1.251.442 Ft
Belső működési célú finanszírozási kiadás	810.632.161 Ft
Belső felhalmozási célú finanszírozási kiadás (hiteltörlesztés)	0 Ft
Belső finanszírozási kiadások összesen:	811.883.603 Ft

Forrás: Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelete



Az önkormányzat törzsvagyonát tekintve az adatok szerint 2015 és 2022 között 16,6%-os növekedés ment végbe, az üzleti vagyon ugyanebben az időszakban 30,3%-kal gyarapodott. Az önkormányzat kötvény- és hitelállománnyal a vizsgált időszakban kizárólag 2016 és 2020 között rendelkezett – csökkenő mértékben. A kötvény- és hitelállomány 2021-ben és 2022-ben látható hiánya az önkormányzat felelős gazdálkodásának bizonyítéka.

30. táblázat: Az önkormányzati vagyon alakulása 2005-2014 (e Ft)

Év	Törzsvagyon	Üzleti vagyon	Kötvény és hitelállomány
2015	9 473 743	1 270 458	0
2016	9 253 576	1 316 456	287 947
2017	9 595 807	1 358 798	223 622
2018	10 054 887	1 370 804	157 750
2019	10 316 312	1 418 154	98 400
2020	10 417 809	1 424 677	66 000
2021	10 567 109	1 535 958	0
2022	11 044 100	1 655 143	0

*Forrás: Önkormányzati adatgyűjtés*

## Gazdasági Program

Újfehértó a 2019-2024-es ciklusra gazdasági programot dolgozott ki, amely Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116. §-ának előírásai szerint a gazdasági program a képviselő-testület megbízásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól. A program helyi szinten meghatározza mindazon alapelveket, célkitűzéseket, feladatokat, tervezett fejlesztéseket, amelyek a költségvetési lehetőségekkel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti, gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével – a megyei területfejlesztési elképzelésekkel összhangban – az önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, fejlesztését szolgálják. A város képviselő-testülete gazdasági programjának keretében lefektetett célkitűzéseket figyelembe veszi minden gazdasági jellegű, a gazdálkodásra, a település működtetésére, fejlesztésére vonatkozó döntésnél. Az éves költségvetési rendeletek elkészítése és összeállítása során tekintettel van a programban foglaltakra.

### 1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az önkormányzat városfejlesztési tevékenysége három szinten szerveződik: stratégiai menedzsment, operatív menedzsment és fenntartásban közreműködők.

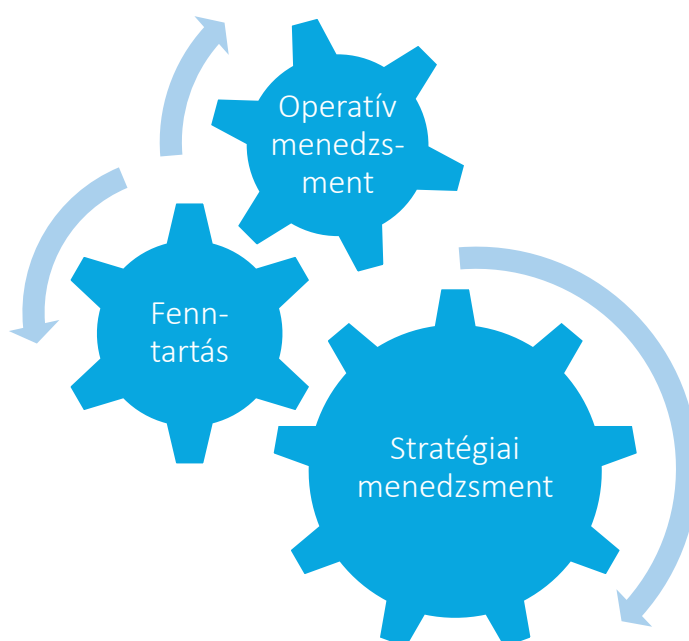
A településfejlesztéssel kapcsolatos döntési hatáskörrel a 12 tagból álló képviselő-testület rendelkezik. A **stratégiai menedzsment** funkciót ellátó képviselő-testület az általa elfogadott rendeletek és határozatok révén dönt többek között az erre célra rendelkezésre álló pénzeszközök nagyságáról, az egyes ilyen jellegű pályázatokhoz szükséges önerő biztosításáról. Ezen túlmenően a testület feladata a város térbeli fejlődését nagymértékben befolyásoló településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadása és/vagy módosítása. A képviselő-testület döntéseinek előkészítésében fontos szerepet játszanak a képviselőtestület különböző bizottságai: Ügyrendi Bizottság (5 fő), Pénzügyi Bizottság (7 fő), Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága (7 fő).

Az **operatív menedzsmentet** a polgármesteri hivatal fejlesztések megvalósításában közreműködő szervezeti egységei, valamint az érintett intézmények vezetői alkotják. Ezek a szakemberek saját területükön végzik a stratégiai célok végrehajtásával kapcsolatos feladatokat.

A városfejlesztési programok operatív megvalósítása elsősorban a Pénzügyi Osztály feladata – ezen belül működik a pályázati, közbeszerzési részleg, de szükség esetén valamennyi osztály közreműködik a fejlesztések előkészítésében és megvalósításában. Fontos, hogy a döntéshozók részére rendszeresen jelentést kell készíteni az ITS megvalósításáról, a változó külső, belső tényezőkről, korrekciókról, társadalmi igények változásáról.

A **fenntartásban közreműködő** személyek a település, az önkormányzati intézmények munkavállalói, illetve mindazon személyek és szervezetek, akik valamilyen módon kapcsolódnak a fejlesztéshez. A stratégia megvalósítása tekintetében ők azok, akik mindennapi munkájukkal, tevékenységeikkel működő egységgé kovácsolják a fejlesztések eredményeit, és a település lakosságának mindennapjaiban a kapcsolódási pontot jelentik a város irányába.

20. ábra: A városfejlesztés intézményrendszerének három szintje



Újfehértó város tekintetében mindhárom szinten elegendő számú, megfelelő tudással, tapasztalattal és konstruktív, fejlesztések iránt elkötelezett ambíciókkal rendelkező személyek találhatóak.

A városfejlesztés jelenlegi formájában, szervezeti rendszerében is jól működik, így alkalmas a jövőben tervezett fejlesztési tevékenységek átgondolt, ütemezett és eredményes megvalósítására.

### 1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az elmúlt években az önkormányzat néhány gazdaságfejlesztést célzó tevékenységeket hajtott végre. Ehhez kapcsolódik, hogy a kedvező közlekedés földrajzi helyzetet kihasználva további vállalkozások betelepítése érdekében a legutóbbi rendezési terv módosításakor területet jelölt ki ipari területnek a város északi részén, külterületen, a 4. számú főút mentén.

A város az elmúlt években több olyan projektet is megvalósít/megvalósított, amely közvetve vagy közvetlenül hozzájárulnak a város gazdaságának fejlődéséhez.

31. táblázat: Újfehértó Város Önkormányzata által megvalósított, gazdaságfejlesztést célzó projektek

Projekt azonosítója	Projekt címe	Megítélt támogatás összege	Projekt összköltsége	Megvalósítási időszak
TOP-1.4.1-19-SB1-2019-00008	Az Újfehértói Játékvár Bölcsőde bővítése	624 388 682	624 388 682	2020.06.01.- 2023.06.30.
TOP-1.1.3-15-SB1-2019-00048	Termelői és feldolgozó igényekre alapozott hűtőház építése Újfehértón	510 845 750	510 845 750	2020.06.01.- 2023.08.31.
TOP-2.1.2-15-SB1-2017-00035	Piacsarnok kialakítása fenntartható zöldterület fejlesztéssel kombinálva Újfehértón	389 012 692	389 012 692	2019.01.01.- 2022.12.31.

Forrás: palyazat.gov.hu

#### 1.10.4 Foglalkoztatáspolitikai

A 2011-es népszámlálási adatok szerint a város foglalkoztatottainak több mint fele (2366 fő, 53%) a szolgáltatási szektorban dolgozik, míg az ipari foglalkoztatottak aránya 40% (1765 fő), a hivatalosan a mezőgazdaságban dolgozók aránya pedig 7%. Mindezek a város munkaerő-piaci kínálatának és keresletének a primer szektorból a szekunder és tercier szektor irányába történő eltolódását jelzik, de a hasonló méretű városokhoz képest továbbra is fontos szerepet kap a mezőgazdaság és az ipar.

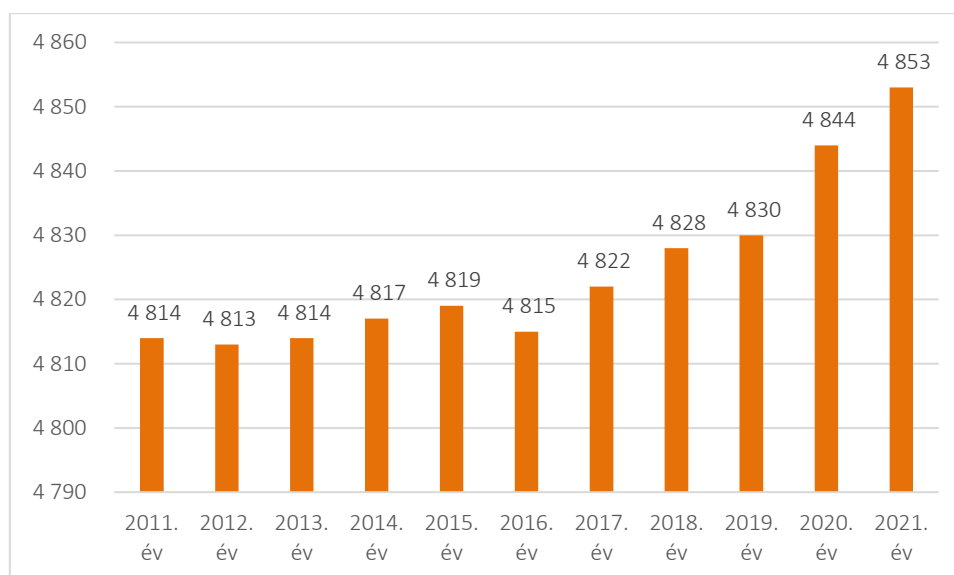
Pozitívumként értékelhető, hogy az elmúlt években több olyan cég, vállalkozás is letelepedett Újfehértón, melyek összességében jelentős munkaerő igénnyel jelentkeztek. Ennek is köszönhető, hogy - a közfoglalkoztatottak számának 2016 óta tartó csökkenése mellett is - a nyilvántartott álláskeresők száma 2011 és 2021 között kevesebb mint harmadára, 1 148 -ról 347 főre csökkent.

Újfehértó Polgármesteri Hivatala által foglalkoztatott humán erőforrás képes ellátni a szükséges települési funkciókat. Pénzügyi Osztály, Jegyzői Kabinet, Adóügyi Osztály, Igazgatási Osztály és Városüzemeltetési Osztály látja el a település feladatait. Ezen felül számos „kiegészítő” feladatkörre is alkalmaznak személyeket (pl. informatikus és építész).

#### 1.10.5 Lakás- és helyiséggazdálkodás

Újfehértón egy 2011 és 2016 közötti stagnáló időszakot követően emelkedésnek indult a lakásállomány, amely valószínűsíthetően a központi lakástámogatási rendszer megerősítésének (pl. CSOK családokat támogató kedvezményes hitelkonstrukciók bevezetése) köszönhető. 2013 és 2021 között az épített lakások száma 2016-ot kivéve meghaladta az év folyamán megszűnt lakások számát. Ennek eredményeként 2021-ben a lakásállomány 4 853 db volt. Fontos azonban megjegyezni, hogy az elmúlt években tapasztalható dinamikus növekedés ellenére a lakásállomány csak a 2000-es évek közepén tapasztalható mennyiségre tért vissza, a 2010-es csúcstól (5 019 db) még elmarad. A változásokat az alábbi ábra is jól reprezentálja.

21. ábra: Lakásállomány alakulása (2011-2021, db)



Forrás: KSH

A 2011. évi népszámlálás alapján a lakások és épített üdülők építési éve alapján a lakások 65,1%-a 1970 után épült, 71,1%-uk 2 vagy 3 szobás, 98,2%-uk természetes személyek tulajdona. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 15,4%, az egyszobás lakások aránya pedig 10,7%. Utóbbiak száma csökkent az a 2001-es és 2011-es népszámlálás közötti lakásépítések eredményeként.

Az önkormányzati bérlakások jelenlegi helyzetét az alábbi táblázat mutatja: a város 60 db bérlakással rendelkezik, melynek mindegyike a település északi részében helyezkedik el. A bérlakások állapota és felszereltsége jónak mondható, döntő többségük összkomfortos, jellemzően 1,5 szobás lakások.

32. táblázat: Önkormányzati bérlakások

Bérlakások száma komfortfokozat alapján		Bérlakások száma szobaszám alapján		Bérlakások száma városrészenként	
Összkomfortos	55	1 szobás	11	Északi városrész	59
Komfortos	0	1,5 szobás	42	Déli városrész-Mályvaskert	1
Félkomfortos	0	2 szobás	7	Összesen	60
Szükséglakás	1	2,5 szobás	0		
Komfort nélküli	4	3 szobás	0		
Összesen	60	3-nál több szobás	0		
-ebből szociális bérlakás	7	Összesen	60		

Forrás: Újfehértó Város Önkormányzata

## 1.10.6 Intézményfenntartás

Az önkormányzat kezelésében, fenntartásában lévő intézmények köre az elmúlt években jelentős változásokon ment keresztül. A jelenleg a Nyíregyházi Tankerületi Központ által fenntartott intézmény a város esetében az Újfehértói Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Pedagógiai Szakszolgálat és Szakiskola, amely 2013-tól nem önkormányzati fenntartású.

Jelenleg Újfehértó Város Önkormányzata által fenntartott közintézmények a következők:

- Polgármesteri Hivatal,
- Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde,
- Zajti Ferenc Kulturális Intézmény

Önkormányzat által fenntartott intézmények jelentősebb fejlesztései a 2014-2020-as fejlesztési ciklus forrásaiból között az alábbiak

33. táblázat: Újfehértó Város Önkormányzata által megvalósított, általa fenntartott intézmények fejlesztései

Projekt azonosítója	Projekt címe	Megítelt támogatás összege	Projekt összköltsége	Megvalósítási időszak
TOP-1.4.1-19-SB1-2019-00008	Az Újfehértói Játékvár Bölcsőde bővítése	624 388 682	624 388 682	2020.06.01.- 2023.06.30.
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00105	Újfehértó, Zajti Ferenc Kulturális Központ színháztermének és kapcsolódó helyiségeinek felújítása	49 968 956	49 968 956	2019.05.01- 2019.10.31.

Forrás: palyazat.gov.hu

Az önkormányzati intézmények egy része általános karbantartási és az energetikai rendszer korszerűsítésre szorul. A fenntartható városfejlesztés megvalósítása érdekében fontos beavatkozási szükséglet Újfehértó zöldfelületeinek növelése. Ezen felül szükséges a városi funkciók bővítése a térségi szerep erősítése érdekében.

### 1.10.7 Energiagazdálkodás

Újfehértó villamos energia ellátását az E.ON Tiszántúli Zrt., az Opus Titász Zrt., valamint a Magyar Villamos Művek Partner Zrt. látja el. A főleg fűtésre használt gáz helyi ellátója az Opus TIGáz Zrt. Az energiagazdálkodás területén az önkormányzat külön koncepcióval, fejlesztési dokumentummal nem rendelkezik, ugyanakkor több olyan lépését is meg lehet említeni, amelyek a hatékonyabb energiafelhasználást támogatják. A város az elmúlt időszakban számos energetikai megújítást hajtott végre az intézményeiben, az alábbi táblázatban szereplő adatok értelmében. Az önkormányzat törekszik arra, hogy intézményeiben és a közterületeken hatékony energiafelhasználási módszereket alkalmazzon.

34. táblázat: Önkormányzati energetikai fejlesztések

Projekt címe	Támogatási összeg (e Ft)	Teljes költségvetés (e Ft)
Újfehértói Vasvári Pál Általános Iskola épületére napkollektoros rendszer telepítése	11.288	13.280
Újfehértó Lengyel Laura Óvoda Árvácska úti Tagintézményére napkollektoros rendszer telepítése	5.233	6.156
Újfehértó város polgármesteri hivatalának korszerűsítése, és szervezetfejlesztése	14.480	14.893
Újfehértói Lengyel Laura Óvoda Napsugár Tagóvoda épületére napkollektoros rendszer telepítése	4.769	5.610
Az újfehértói, Bocskai u-i Napsugár Óvoda épületének rekonstrukciója és bővítése.	199.644	210.152
Újfehértói Mályvaskerti Általános Iskola épületére napkollektoros rendszer telepítése	5.697	6.702
Újfehértói Iskola épület energia megtakarítást eredményező felújítása	305.252	305.252

Forrás: Újfehértó Város Önkormányzata, palyazat.gov.hu

## 1.11 Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

A 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól a helyi önkormányzatok által ellátandó településüzemeltetési feladatokat a következők szerint definiálja: köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása. Tágabb értelemben a településüzemeltetési feladatok körébe sorolhatjuk a településen élő lakosság, vállalkozások, intézmények közszolgáltatásokhoz, komfortérzethez kapcsolódó igényeinek kielégítéséhez, illetve az élhető, fenntartható települési környezet megteremtéséhez és fenntartásához szükséges, az önkormányzat által nyújtott szolgáltatásokat is (a törvényben definiáltak mellett például: hó- és síkosságmentesítési feladatok, szúnyoggyérítés, köztisztaság, hulladékelszállítás biztosítása, kutak üzemeltetése, csapadékvíz-csatornák karbantartása, utcanév-táblák kihelyezése, külterületi ingatlanok gyommentesítése stb.).

Újfehértó Város Önkormányzatának képviselőtestülete a településfejlesztéssel, a helyi közszolgáltatásokkal, az alapvető intézményhálózat létrehozásával és működtetésével szorosan összefüggő hatásköreinek gyakorlására, ill. fentiekkel kapcsolatos feladatok ellátására hivatott. A képviselőtestület törvény által előírt önkormányzati feladat- és hatáskörei az alábbi területekre terjednek ki:

- településfejlesztés és -rendezés,
- az épített és természeti környezet védelme,
- lakásgazdálkodás,
- vízrendezés és csapadékvíz elvezetés,
- csatornázás,
- köztemető fenntartása,
- a helyi közutak és közterületek fenntartása,
- a helyi tömegközlekedés szervezése,
- a köztisztaság és településtisztaság biztosítása,
- gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól,
- a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában való részvétel,
- közművelődési, tudományos, művészeti tevékenységek elérhetővé tétele, az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.

Heti egyszeri hulladékszállítás van a településen, a város területén 8 ponton volt szelektív hulladékgyűjtő hely. Minden összegyűjtött hulladékot a Nyíregyházán található szeméttelre szállítanak.

A lakossági szilárdhulladék gyűjtését és szállítását, valamint ártalmatlanítását az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi, amelynek illetékességi területe a megye csaknem egész területére kiterjed. Ennek során az alábbi szolgáltatásokat nyújtja: vegyes hulladék gyűjtése és ártalmatlanítása, lomtalanítás, szelektív hulladék gyűjtése.

Lomtalanítást évente egyszer végeznek rendszerint február vagy március hónapokban, a lakossági szelektíven gyűjtött műanyag, papír és fém hulladék gyűjtése havi rendszerességgel, meghatározott napokon történik. Az ivóvíz-ellátást és a szennyvíz-kezelést a Nyírségvíz Zrt. végzi. A település villamos energia ellátója az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., az Opus Titász Zrt. és az MVM Partner Zrt., a vezetékes gázellátást az Opus TIGÁZ Zrt. biztosítja.

35. táblázat: Közszolgáltatásokat ellátó szolgáltatók Újfehértón

Szolgáltatás	Szolgáltató
Villamos energiaellátás	E.ON Tiszántúli Zrt. MVM Partner Zrt. Opus Titász Zrt.
Vezetékes vízellátás	Nyírségvíz Zrt.
Szennyvízelvezetés és -kezelés	Nyírségvíz Zrt.
Vezetékes gázellátás	Tigaz Zrt. Opus Tigáz Zrt.
Hulladékszállítás és -kezelés	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft.

Forrás: Újfehértó Város Önkormányzata

### Falugazdász

A Petőfi Sándor út 37. szám alatt található falugazdász iroda feladata a mezőgazdasági termelésből élő lakosok részére történő szolgáltatásnyújtás.

### Településbiztonság

A közbiztonság fenntartása a Nyíregyházi Rendőrkapitányság Újfehértói Rendőrőrsének feladata, amely a Debreceni u. 2. szám alatt található.

A rendőrőrs mellett a városban polgárőrség is működik, amelynek tevékenységi körébe tartoznak a következők: közreműködés közterületi és a különböző rendezvények rendjének fenntartásában, biztosításában egyéb mentési és katasztrófavédelmi feladatok ellátásában.

Újfehértó városa Önkormányzati Tűzoltóságot is fenntart, szolgálati helye a Béke tér 14. alatt található.

### Köztemetők kialakítása és fenntartása

A temető üzemeltetését a köztemetőről és a temetkezés rendjéről szóló 35/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet értelmében Újfehértó Város Önkormányzata látja el.

### Gyepmesteri telep

Újfehértó Város közigazgatási területén a kóbor ebek befogásával, őrzésével, gondozásával, végső esetben ártalmatlanná tételével kapcsolatos feladatok ellátását, valamint a közterületen elhullott kisállatok (kutya, macska) tetemek begyűjtését a gyepmester végzi, a Rákóczi u. 125. szám alatti gyepmesteri telephelyen. Kiemelt feladat az állati hulladéklerakó jogszabályban előírt feltételeinek kialakítása, a működtetéséhez szükséges engedélyek beszerzése. Az új telep kialakítása folyamatban van.

### Közparkok

A parkok, zöldterületek gondozása, fenntartása tavasztól ősziig kiemelt feladata az Önkormányzatnak. A virágosításra, parkosításra folyamatosan gondot fordít. A parkok rendszeres karbantartásával párhuzamosan az Önkormányzat tulajdonában lévő külső területeken is elvégzi a szükséges munkákat (fűnyírás, kézi kaszálás, illetve a közterületekre új virágládák készítése, kihelyezése) Újfehértón hét belterületi park és két játszótér található.

### Játszóterek

A játszótérek felülvizsgálatát és ellenőrzését szintén a települési önkormányzat végzi. A balesetvédelmi szempontból szükséges karbantartási, javítási feladatok az önkormányzati költségvetésében rögzítve vannak.

### Városüzemeltetési osztály

A Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési osztálya koordinálja és látja el az alábbi, településüzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat:



1. a növény-egészségügyi, parkfenntartási, állategészségügyi önkormányzati feladatok (ideértve a gyepmesteri telep működtetési feladatait is),
2. az önkormányzati utak fenntartásával, karbantartásával, a síkosság-mentesítéssel kapcsolatos feladatok,
3. az önkormányzati tulajdonú temető fenntartásával kapcsolatos feladatok,
4. közreműködés a honvédelemmel, a katasztrófa elhárítással, polgári védelemmel, ár-és belvízvédekezéssel, védelmi igazgatással összefüggő feladatok végzésében, szervezésében,
5. a köztisztasággal, és hulladékgazdálkodással kapcsolatos önkormányzati feladatok,
6. az ivóvízzel, szennyvízzel, csapadékvízzel és belvíz elvezetéssel kapcsolatos működtetési, fenntartási feladatok,
7. a piac működtetésével kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátása, koordinációja,
8. az energiagazdálkodással, közvilágítással kapcsolatos feladatok koordinációja,
9. a közmunkaprogramokkal, a közfoglalkoztatással kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátása,
10. közérdekű önkéntes munkavégzéssel kapcsolatos feladatok ellátása,
11. a csoport feladatkörébe tartozó tevékenységekben dolgozó közmunkacsoportok irányítása,
12. minden egyéb, városüzemeltetéssel kapcsolatos feladat ellátása,

## 1.12 A táji és természeti adottságok vizsgálata

### 1.12.1 Természeti adottságok

"A magyar Alföld ősi tájképét, a lópokkal tarkított erdős pusztát idézi elénk a Nyírség. A százados terebélyes tölgyesek helyét mindinkább akácok foglalják el, a buckákon a pusztai virágok sokaságát ekeföldek váltják fel, az egykori lópok, rétek helyén gabona hullámszik. Mégis, a Nyírség őrzi hírneműit a történelem előtti idők tájképének, a buckaközi mocsarak, fűz és nyírlópok, ligetes erdők mélye a legtöbbet őrzött meg Alföldünk múltjából, állatot, növényt egyaránt." - írja neves botanikusunk Soó Rezső az 1930-as évek derekán. Valóban, a Dél és Közép-Nyírség ma is Alföldünk természeti értékekben egyik leggazdagabb területe.

Újfehértó a Dél-Nyírség Hajdúság felé eső peremén fekszik. A Nyírség hazánk második legnagyobb futóhomok vidéke, annak a hatalmas, 120-300 m vastag hordalékkúpnak a maradványa, amelyet a pleisztocén folyamán az ÉK-i Kárpátokból, Erdély Ny.-i részéből lefutó, s itt áthaladó folyók halmoztak fel. Az utolsó eljegesedés idején a Bereg-Szatmári síkság és a Bodrogköz megsüllyedése miatt a folyók más irányt vettek, s ezután a felszín alakításának szerepét a szél vette át. Az utolsó jégkorszak északias szelei alakították ki a ma is elénk táruló felszínt, építették fel a tájra jellemző 0,5-1,5 km hosszú, a 18-20 m-es magasságot is elérő jellegzetes formájú, ún. parabola és szegélybuckákat, melyek között részben az ősi folyóvizek által hátrahagyott, részben a szél által kimélyített ÉK-DNY irányú mélyedések, völgyek jöttek létre. Ezen nedves, tocsogós, többségükben lefolyástalan ún. nyírvízlaposok a jégkorszak végső szakaszában és az azutáni hűvös-nedves időszakban alakulhattak ki, s napjaink "vízrendezéséig" menedéket nyújtottak e hajdani kor élővilágának az azt követő szárazabb, melegebb periódusokban is.

A táj túlnyomórészt mezőgazdaságilag művelt potenciális erdőterület. Az évszázados használat során szinte teljesen eltűnt lomboserdők mellett a legszárazabb buckahátak nyílt gyepi vegetációja, valamint a mélyedések lópmedencéinek és vízhatású völgyeinek, és a táj nyugati felében jellemző szikesek növényzete ősfolytonos. Erdei kevés kivétellel ültetvényszerűek (akác). A ritkán lakott területekre jellemző parlagokon a száraz és üde gyepek regenerációja korlátozott. A táj északi hatoda a szabályozásokig a Tisza öntésterülete volt, növényzete a Rétközéhez hasonló. A nyírvízlaposok lóp-mocsári növényzetével szemben a buckák oldalai, tetői száraz, homokpusztai vegetációnak adtak otthont, s így változatos, egymásba fokozatosan átmenő társulások, társuláskomplexek jöhettek létre.



A természetszerű homoki erdőmaradványok gyöngyvirágos- és gyertyános-kocsányos tölgyesek, kisebb részben keményfaligetek és pusztai tölgyesek származékai. A mélyedésekben jellemzők a lápi jellegű mocsárrétek és sásosok, kisebb zsombékosokkal, kékperjés rétekekkel, magaskórósokkal és leromlott, elnádásodott származékaikkal. A táj nyugati felének tómedreiben a szoloncsák sziki vegetáció teljes zonációja megtalálható. Hajdúhadháznál jó állapotú homokpusztagyepek vannak, máshol csak leromlott fragmentumaik.

Erdeiben az alföldi erdők fajai mellett fontosak a hegyvidéki elemek (ujjas keltike – *Corydalis solida*, fehér perjeszittyó – *Luzula luzuloides*), az erdőssztyepp-elemek (magyar nőszirm – *Iris aphylla* subsp. *hungarica*) ritkák. Mocsár- és lápréteken jellemző a pompás kosbor (*Orchis elegans*), kiemelt fontosságú a réti angyalgöyökér (*Angelica palustris*), fehér zászpa (*Veratrum album*), szibériai nőszirm (*Iris sibirica*). Szikesei pannon és keleti fajokban kissé szegényebbek az Alföld többi szikesénél. Savanyú homokgyepjein kiemelendő a magyar kökörcsin (*Pulsatilla flavescens*) és a balti szegfű (*Dianthus arenarius* subsp. *borussicus*).

Fajsám: 600-800.

Védett fajok száma: 40-60

Özönfajok: zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.), amerikai kőrís (*Fraxinus pennsylvanica*), kisvirágú nebánsvirág (*Impatiens parviflora*), amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*), kései meggy (*Prunus serotina*), japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.), akác (*Robinia pseudoacacia*), aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.).

#### Gyakori élőhelyek:

#### Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek

Jellegtelen üde gyepek: Olyan vízi növényzetet, mocsarakat és gyepeket sorolunk ide, amelyek - szegényes és/vagy jellegtelen faji összetételük miatt - természetesebb kategóriába nem sorolhatók. Ennek oka lehet például leromlás tápanyagfeldúsulás (műtrágya) vagy túlhasználat (legeltetés) következtében, amiért gyomok vagy özönnövények szaporodhatnak el és az érzékeny fajok eltűnnek. Fordított esetben éppen egy regenerálódó területről van szó (felhagyott szántó vagy magára hagyott víztározó), amelynek növényzete még nem érte el azt a szervezetséget és gazdagságot, hogy egy természetközeli élőhelybe sorolhassuk. Előfordul, hogy egy teljesen mesterségesen létrehozott területre (focipálya, gátoldal) vándorolnak be őshonos fajok, és így kezdődik el a regeneráció.

#### Nedves gyepek és magaskórósok

Tavasszal vízzel borított, nyárra szárazabbá váló magasfűű gyepek. A mocsárrétek belvizes, vagy időszakosan árvízjárta területeken jönnek létre, vízingadozásuk elég nagy, a vízállás tavasszal többnyire magas, nyár végére és ősszel viszont alacsonyabbra száll. A mocsárrétek vize friss, nem pangó jellegű, tőzegképződés alattuk nincs. A lápréteken a talajvíz nyár végén és ősszel is magas, a tőzegképződés kifejezett lehet. Az állandóan nedves helyeken (mélyedésekben, patakpartokon) magaskórós kétszikűek uralta hasonló élőhelyeket találni.

A nedves gyepek szép, virággazdag állapotban többnyire csak kaszálással és / vagy legeltetéssel őrizhetők meg. A tájhasználat megszűnése után ezek az élőhelyek többnyire gyorsan átalakulnak: cserjésednek vagy idegenhonos (elsősorban aranyvessző) fajok terjednek el bennük.

Regenerációs potenciál: Az élőhely tartós fennmaradásához szükséges a természetes vízdinamika és többnyire a rendszeres kaszálás is. Leromlását idézheti elő a kiszáradás, a kaszálás elmaradása, a legeltetés, az intenzív gyepegzalkodás és az inváziós fajok térhódítása. Ha a leromlás oka a kezelés

elmaradása, akkor annak visszaállásakor még az erősen leromlott gyepek is viszonylag jól regenerálódnak. Ha a terület vízellátottsága jó (ezt jelzi, ha nincsenek kiszáradást jelző fajok), rendszeresen kaszálják, nem legeltetik, az inváziós fajok nem fordulnak elő, akkor természetességi állapota várhatóan fennmarad.

Ha van a közelben fajforrás, akkor az intenzív gyepgazdálkodás következtében az alacsony természetességű állományok is jó eséllyel javulhatnak, ha a fenti körülmények fennállnak. A regenerációt leginkább az özönnövények terjedése (a kaszálás elmaradása kedvező számukra) és a vízszintcsökkenés gátolja. Kiszáradó magassásos vagy láprét könnyen mocsárrétté alakul, ha legalább évente egyszer kaszálják a területet. Ha a kaszálás rendszertelen vagy a területet legeltetik, akkor fennáll az elgyomosodás veszélye, és mocsárrét helyett esetleg OB alakul ki. A mocsárrétnek megfelelő termőhelyen kialakult OB kategória esetén a mocsárrét regenerációjának esélyét az előző részben megadott szempontok alapján ítélni lehet meg.

A mocsárrétek másodlagos, emberi behatásra létrejött irtásrétek, de valószínűsíthető, hogy a legtöbb mai állomány története során volt olyan szakasz, amikor szántó volt. Ez azzal magyarázható, hogy az uralkodó és a generalista kísérőfajok könnyen betelepülnek a felhagyott szántókra, ha a termőhelyi körülmények megfelelőek. Vagyis a mocsárrétek könnyen regenerálódnak a felhagyott szántókon, ha a szántó vízellátottsága jó és a felhagyás után a kialakuló gyepet kaszálják.

Száraz termőhelyen vagy kaszálás hiányában viszont a regenerálódás esélye kicsi.

#### **Közepesen gyakori élőhelyek:**

##### **Nádasok és mocsarak**

Állandóan vagy az év nagy részében vízzel borított, vagy víz által befolyásolt élőhelyek, amelyeket lágyszárú, többnyire magasra (1-3 m-esre) növekvő egyszikűek (pl. nád, gyékény, sás- és szittyófélék) uralta növényzet borít. Álló és lassan folyó vizek parti zónájában, alföldi laposokban, hegy- és dombvidéken szélesebb patak völgyek árterén, erősen ingadozó szintű vízben találkozhatunk ilyen növényzettel.

##### **Cserjések és szegélyek**

Olyan üde vagy száraz, elsődleges (bokorfűzes) vagy másodlagos (galagonyás-kökényes) növényközösségek, ahol az élőhely kialakításában a cserjék szerepe a meghatározó. A lágyszárú szint lehet fejlett vagy fejletlen, a jelentősége azonban a cserjékhez képest alárendelt. A beerdősödés valamilyen természetes (pl. túl száraz, sziklás talaj vagy árvizek) vagy mesterséges (pl. legeltetés, erdőirtás) tényező miatt ezeken a helyeken gátolt (vagy lassú). Gyakran azonban a cserjés állapot nincs egyensúlyban, és az emberi használat teljes megszűnte után a terület beerdősödik.

##### **Szikesek**

A pannon szikesek az eurázsiai sztyepöv szikeseinek legnyugatibb képviselői, Kelet-Közép Európa legnagyobb ilyen állományai. A Kárpát-medence egykori árterein, a Tisza- és a Dunasíkon, valamint a homok és löszhátságok lefolyástalan részein alakultak ki.

A 19. századi vízrendezés - az árvizek megszűnése és az árterületek kiszáradása - óriási területeken idézett elő másodlagos szikesedést. A nyári szárazság és a viszonylag magas talajvízszint hatására a szikesek talajának felső rétegében erős a sófelhalmozódás, a talaj nagyon kötött, vízgazdálkodása rossz.

A jó állapotú szikesek különböző élőhelyek tarka mozaikjai, hiszen a szikes tájakon néhány centiméteres térszint-változás egészen más talajvíz- és sómennyiséget jelent.

## Szikes rétek

Magasfűvű, a vegetációs időszak kezdeti szakaszán átmenetileg vízzel borított rétek, melyek különböző mértékben szikesedett, illetve szikesedő (szolonyeces vagy szoloncsákos) réti talajokon alakulnak ki.

Jellemző fűfaják: fehér tippán (*Agrostis stolonifera*), réti és gombos ecsetpázsit (*Alopecurus pratensis*, *A. geniculatus*), hernyópázsit (*Beckmannia eruciformis*), réti harmatkása (*Glyceria fluitans*), nádképpű csenkesz (*Festuca arundinacea*), közönséges tarackbúza (*Elymus repens*).

Jellegzetesebb egyéb egyszikűek: réti és bókoló sás (*Carex distans*, *C. melanostachya*), sziki szittyó (*Juncus gerardii*).

Az uralkodó egyszikűeket a szikesekre jellemző kétszikűek kísérik, amelyek kaszálás után nagyban segítik az élőhely azonosítását. Rögzítendő minimális kiterjedése néhány 10 négyzetméter.

Az idegenhonos (többnyire inváziós) fajok maximális aránya 50%.

Termőhely: Szolonyeces vagy szoloncsákos réti talajon kialakult kontinentális jellegű, leggyakrabban szikespusztai élőhely. Az Alföld szikes talajain mindenütt általánosan elterjedtek állományai.

Normális csapadékú években ősztől kora nyárig (a szárazabbak csak májusig) vizenyősek, a maximális vízmélység (vízborítás) a hóolvadás utáni hetekben jellemző.

Vegetációs és táji környezet: Bármely szikes terület, melynek üdébb részei is vannak: szikes laposok, szikerekkel tagolt felszíni formák, sziki mozaikok. Teljes kifejlődésű zonációban a szikes mocsarak és a *Festuca pseudovina*-s szikes puszták között helyezkedik el, sokszor a szikfokokkal váltakozva, helyenként egymást helyettesítve fordulnak elő állományai.

Táji környezetében leggyakoribbak a szikes puszták, a nádasok és a jellegtelen száraz gyepek, de viszonylag gyakran található szikfoknövényzetet, löszgyepeket és szikes mocsarakat is.

Regenerációs potenciál: A szikes rétek regenerációs potenciálja megfelelő hidro- és haloökológiai körülmények között igen jó. Mind az uralkodó, mind a kísérőfajok hamar megjelennek és néhány éven belül kialakítják a terület ökológiai adottságának megfelelő fiziognómiájú állományokat. A szikes rétek jó területfoglaló és regenerálódó képességének tulajdonítható, hogy jelenlegi élőhelyeiken gyakran másodlagosan jöttek létre a gátépítések és/vagy a vízrendezések okozta talajvízszint-süllyedés miatt elszikesedett mocsárrétekből, illetve a kiszáradt ártéri-mocsári növényzet helyén.

A szikes rétek az alkalmankénti leégetést többnyire jól elviselik, sem a mérsékelt legeltetés, sem a nem túl intenzív taposás nem csökkenti a regenerációs potenciáljukat. A libatartás viszont súlyos veszélyeztető tényező: egyrészt a libák a gyepet „tövestül” tépik ki (csökkentve az új gyep kihajtásának intenzitását), másrészt erősen savas trágyájuk alapvetően változtatja meg az élőhely talajtani adottságait (kilúgozás, tápanyagbevitel). Mindezek következtében igen erős, tartósan fennmaradó gyomosodás jön létre.

Hasonló okokból a műtrágyázás tartósan hátráltathatja a regenerációt. A szikes rétek talajának tartós kiszáradása a rételleg megszűnéséhez vezet, ha mindez felszíni vagy felszín közeli sófelhalmozódással is társul, szikfok vagy vakszik jellegű növényzet alakul ki helyükön, más esetekben (pl. szolonyecen általában) cickóros vagy ürmöspusztává alakulnak. Kellően szikes talajú szántók mélyebb fekvésű belvizes foltjaiban gyorsan regenerálódnak.

### Üde mézpázsitos szikfokok:

Erősen szikes talajú, hosszabb ideig víz borította (ősztől tavaszig vizes, nyáron akár csontszáraz), rétszerű gyepek, amelyekben az évelő növényzet összborítása az 50%-ot meghaladja.

Uralkodó fajai: sziki és fertő-tavi mézpázsit (*Puccinellia limosa*, *P. peisonis*), csátés sás (*Carex divisa*).

A padkás szikesek, szikes tavak iszap- és vakszik növényzete felé csak önkényes határ húzható: az élő fajok összborítása minimum 50%. Tavasz és nyárvégi aszeptusuk lényegesen különbözhet. Az idegenhonos (többnyire inváziós) fajok maximális aránya 50%.

Termőhely: Szoloncsák (Duna-Tisza köze, Fertő) vagy szoloncsákos szolonyec (Tiszántúl) talajon kialakuló, kontinentális, tipikusan pontusz-pannon jellegű élőhely, amely a sztyep, erdősztyep zónához kötődik. Állományai kialakulásának feltétele a magas talajvízszint és az oldott sókban gazdag talajvíz. Párologtató vízháztartás mellett a sók felszíni vagy felszínközeli feldúsulása következik be.

Fontos további feltétel a viszonylag hosszú ideig fennálló vízborítás. Az élőhely kialakulhat a szikes tavaknak gyakran közvetlenül a szikes mocsárral érintkező szikfok zónájában, de az ahhoz kapcsolódó vakszik zónába is behatolhat. Helyenként a teljes tómedret kitöltheti. A nagyobb állományok gyakoribbak a lefűződő mellékmedrekben, de akár 1 m<sup>2</sup> -nél kisebb foltokat is alkothatnak. Magas talajvízszint esetén a padkátetők, olykor szántóföldek szikes foltjainak pangóvízes részein is létrejöhet.

Jellemző fajok: Leginkább fajszegények a szoloncsákos talajú, tartósan víz borította állományok, növényzetük alkotásában mindössze néhány faj vesz részt. A nedvesebb változatok esetében uralkodók a mézpázsitok (*Puccinellia limosa*, *P. peisonis*), jellemző, olykor jelentős borítású fajok még a pozsgás zsázsa (*Lepidium cartilagineum*, syn. *L. crassifolium*), a sziki őszirózsa (*Aster tripolium*), a sziki üröm (*Artemisia santonicum*), a sziki útifű (*Plantago maritima*). Megjelenhet még a bárányparaj (*Camphorosma annua*), a magyar sóballa (*Suaeda pannonica*), a sziki ballagófü (*Salsola soda*), a mezei fátylvirág (*Gypsophila muralis*), a sziki és a szárnyasmagvú budavirág (*Spergularia 132 Szikesek salina*, *S. maritima*).

Az erősen sós, de semleges kémhatású szikfokokban jellemző lehet a sziksófü (*Salicornia prostrata*), a heverő sóballa (*Suaeda prostrata*). A szikes tófenék növényzet számos eleme (sziki libatop – *Chenopodium chenopodioides*, magyar sóballa – *Suaeda pannonica*, magyar palka – *Cyperus pannonicus*) található meg a nyírségi elterjedésű mézpázsitosok állományaiban is.

A szoloncsákos szolonyec talajúak esetében az előzőleg említett uralkodó fajok mellett számos egyéb faj fordulhat elő: egérfarkfű (*Myosurus minimus*), vékony és erdélyi útifű (*Plantago tenuiflora*, *P. schwarzenbergiana*), kígyófark (*Pholiurus pannonicus*), orvosi székfű (*Matricaria recutita*, syn. *M. chamomilla*), sziki kányafű (*Rorippa sylvestris* subsp. *kernerii*), sziki pitypang (*Taraxacum bessarabicum*), csutaksás (*Carex secalina*), amelyek között sok az endemikus vagy szubendemikus faj.

A szolonyeces jelleg erősödésével alakulnak ki azok az átmeneti típusok, amelyekben sok szikespusztai elem is megtelepedik (sziki üröm – *Artemisia santonicum*, veresnadrág csenkesz – *Festuca pseudovina*, sziki buvákfű – *Bupleurum tenuissimum*, szikipozdor – *Podospermum canum*, magyar sóvirág – *Limonium gmelinii*). Ezek jellemző, esetleg uralkodó faja a csátés sás (*Carex divisa*).

A felszíni rétegek kilúgozódásával párhuzamosan észlelhető, gyakori, degradációra utaló jel az erős mohásodás (*Funaria hygrometrica*) és gyomosodás („belső” gyomfajokkal: parti, dárdás és tatár laboda – *Atriplex littoralis*, *A. prostrata*, *A. tatarica*, sziki és fakó libatop – *Chenopodium chenopodioides*, *Ch. glaucum*, száláslevelű saláta – *Lactuca saligna*, és „külsőkkel”, főleg szoloncsákon: keszeg saláta – *L. serriola*, betyárkóró – *Conyza canadensis*, közönséges tarackbúza – *Elymus repens*, madárkeserűfű – *Polygonum aviculare* agg., sőt parlagfű – *Ambrosia artemisiifolia*).

Regenerációs potenciál: Az üde mézpázsitosok regenerálódási képessége igen jó. A tartósan víz borította, majd felszínén vagy a felszín közelében kimagaslóan sok sót tartalmazó élőhelyeken más fajok nem képesek megtelepedni, a mézpázsitosok uralkodó fajai viszont igen gyorsan kolonizálnak. A

kelemen-széki tárcsázásos zsiókamentesítés eredménye is már a következő évben mézpázsitos gyepek megjelenése lett.

Az üde mézpázsitosok fajai az élőhely tartósabb kiszáradását is átvészelik, ugyanis szárazabb igényű növénytársulások elemeiként is a területen vagy terület közelben maradhatnak. Az üde szikfokok növényzetének adott helyen való regenerációját csak a víz (illetve talaj) szikességének csökkenése, a túlzott vízhiány, esetleg vízbőség korlátozhatja.

A mézpázsitosok élőhelyein a sótartalom csökkenése természetes úton nem szokott rövidtávon bekövetkezni. A tartós szárazság reális veszély, ilyenkor az üde szikfokok visszaszorulhat, gyepe felszakadozhat, letörpülhet, ugyanakkor a mélyebb részek felé (ha vannak ilyenek) kolonizálhat.

A hosszabb időn át fennálló vízbőség a szikes mocsarak kiterjedését növelheti a mézpázsitosokkal szemben, ugyanakkor a magasabb térszínek szárazabb szikfokjai üdébekké alakulhatnak. Mindkét alapesetben az üde mézpázsitosok területe – ha van elegendő tér(szín) – lényegében alig változik.

A túlzott legeltetés a regenerációs képességet nem befolyásolja lényegesen, a legeltetés felhagyása után a gyepek gyorsan helyreáll. Az állatok taposása okozta talajsérüléseket a nedves időszakban bekövetkező talajfolyás rövid idő alatt eltünteti.

Lényegesen hosszabb idő alatt válnak megfigyelhetetlenné az autók, munkagépek által okozott talajsérülések. Ezek a keréknyomok az üde szikfokok esetében elsősorban tájképileg nemkívánatosak, maguknak az üde szikfokok társulásoknak a regenerálódását kevésbé befolyásolják.

Az égetés lényeges károsodást a regenerálódási potenciálban vélhetően nem okoz. Erősen szikes területek durva mélyszántása után, ha belvizes évek következnek, óriási felszíneken alakulhatnak ki néhány évig túlélő mézpázsitosok (melyek kompetíciós gyengeségük folytán később visszahúzódnak a megfelelő termőhelyű foltokra).

### **Nyílt homokpusztagyepek**

Síkságon, ritkábban dombvidéken vagy hegylábbon, laza, humuszszegény homokon, buckás vagy sík felszínen kialakult, alacsony gyepe, maximálisan 75%-os záródású, szárazságtűrő gyeptársulások.

Uralkodó fajaik szárazságtűrő zsombékoló füvek (homoki csenkesz – *Festuca vaginata*, homoki árvalányhaj – *Stipa borysthenica*, ezüstperje – *Corynephorus canescens*), melyek között évelő kétszikűek és egyéves fajok, valamint zuzmók és mohák élnek.

Rögzítendő minimális kiterjedésük 25 m<sup>2</sup>. Az idegenhonos (többnyire inváziós) fajok maximális aránya (amennyiben egyébként az élőhely egyértelműen azonosítható) 50%.

Termőhely: Legfontosabb termőhelyi jellemzőjük a laza, humuszszegény, rossz vízgazdálkodású homok váztalaj, amelyben a homokfrakció aránya 90% (gyakran 95%) feletti, a humusztartalom pedig ritkán több 1-2%-nál.

Állományaik erdősztyep klíma- vagy szárazabb klímaviszonyok mellett, a talajvíztől nem érintett térszíneken – bucketetőkön, buckaoldalakon, egyéb kiemelt térszíneken – alakultak ki.

A jobb vízellátású homoki termőhelyek beerdősültek. A rossz termőképességű és vízgazdálkodású talajon a gyepek nem képesek záródni, és félsivatagi, pionír jellegű marad. A laza homokfelszín érzékeny a mechanikai zavarásokra (szél, erózió, taposás), amelyek következtében az évelő füvek mátrixa felnyílnak, és átmenetileg egyévesek és kriptogámok uralta foltok alakulhatnak ki.

Ilyen gyepek csapadékosabb erdő-klíma alatt is megjelennek, ha a homok alapkőzet (természetes folyamatok vagy emberi hatások következtében) felszínre kerül. Kialakulásukban meghatározó termőhelyi tényező a homok váztalaj csekély tápanyagtartalma és tartós kiszáradása.

Regenerációs potenciál: Igen jól, gyorsan regenerálódik. Mivel a homok alapkőzetten humuszos, jó szerkezetű talaj nem alakul ki az ideális állapotú G1 ősgyepekben sem, ezért a regenerációt a talajképződés sebessége nem korlátozza, döntő befolyása csak a propagulumok mennyiségének és a fajok megtelepedési módjának van. Erdőfolt (különösen nyárfák) szomszédsága az árnyékolás mikroklimatikus hatásai és a levélalom tápanyagai miatt a regenerációs folyamatot jelentősen gyorsíthatja.

A legelés, taposás, aszály, illetve az inváziós fajok elszaporodása viszont a regenerációt hátráltatja, meggátolhatja. A mikorrhiza és a talajlakó állatok szerepéről az ép gyepekben és a regenerálódás során szinte semmit sem tudunk, pedig esetleg fontos sebességet meghatározó tényezők lehetnek.

A homoki tájban meglévő eredeti erdőfoltok szegélye fontos refúgium és fajforrás. Ezért az erdőkomponens (elsősorban a nyár) elvesztése a gyeperősítés sérülékenységét növeli és regenerációs képességét csökkenti. Ezt az idegenfajú ültetvények nem pótolhatják.

Zavarás után a természetesebb állapotú foltok 1-5 év alatt regenerálódhatnak, 2-es vagy 3-as természetességű állományból indulva ugyanez 10-20 év tarthat, ha van megfelelő propagulumforrás (4-es vagy 5-ös természetességű gyeperősítés) a közelben. A kritikus távolság 150-200 méter körüli. Ennél távolabbi propagulumforrás esetén a regeneráció lassul. Leégett fenyves vagy nyáras-borókás helyére képes betelepülni, korábbi akácok inkább elgyomosodnak. Túllegeltetett, erodálódott, esetleg futóhomokkal meghordott homoki sztyeprétek helyén csak egyéves fajaival telepszik meg, az állomány zavart marad.

Parlagon is jól regenerálódik. Ha van megfelelő propagulumforrás (legalább 3-as természetességű gyeperősítés) a közelben (150-200 méteren belül), akkor 15-30 év alatt 3-as természetességű gyeperősítés fejlődik. Ha nyáras erdőfolt és 4-es vagy 5-ös természetességű gyeperősítés van a közelben, akkor a 3-as természetességűnél jobb gyepek is kialakulhatnak ugyanennyi idő alatt előfordulhat a csarab (*Calluna vulgaris*), a pusztai lengefű (*Aira caryophylla*), a rigószeg

### **Őshonos fajú facsoportok, fasorok, erdősávok**

Elszórta álló őshonos fák alkotta facsoportok lágyszárú növényzet (gyeperősítés, mocsár, nádas) felett vagy néhány fa szélességű fasorok, erdősávok. A facsoportot legalább 5 fa alkotja, többnyire gyeperősítéssel (gyepekkel, mocsarakkal) élőhelykomplexet képezve jelenik meg, ahol a gyeperősítéskomponenst külön is célszerű jellemezni. A fasor akár egy sorból is állhat. Az erdősáv legalább 4 sort tartalmaz vagy legalább egy famagasság szélességű. 50%-os elegyarányig idegenhonos fafajok, gyümölcsfák előfordulása elfogadható.

Termőhely: Nem jellemző, bármilyen, a fák növekedésének megfelelő termőhelyen kialakulhat, illetve kialakítható. Leggyakrabban egykori vagy jelenlegi ártéren, patakok, folyók mentén, mocsarak szélén, illetve hegylábi-dombvidéki környezetben, viszonylag szárazabb klímában találtak.

Állománykép: Magányosan, kisebb csoportokban található fák alkotják, amelyek alatt lágyszárú növényzetet találunk (amely szélsőséges esetben hiányozhat is). Másik típusát „vonalas létesítmény” jellegű, keskeny fasorok alkotják, ezek szélessége nem haladja meg az egy famagasságot.

Jellemző fajok: A fák közül sok előfordulhat, legjellemzőbbek a fűz- (*Salix*), a nyár- (*Populus*), a hárs- (*Tilia*), a tölgy- (*Quercus*), a kőris- (*Fraxinus*), a juhar- (*Acer*) fajok, a mézgás éger (*Alnus glutinosa*), a nyír (*Betula pendula*). Az őshonos fák mellett néhány gyümölcsfa (pl. dió – *Juglans regia*, alma – *Malus domestica*, körte – *Pyrus communis*, szilva – *Prunus domestica* agg., eperfa – *Morus alba*) is előfordulhat. A fák alatt, illetve a fasorokban a gyakoribb hazai cserjék is előfordulhatnak, leginkább a kökény (*Prunus spinosa*), a galagonya (*Crataegus monogyna*), a gyeperősítés (*Rosa canina* agg.), a fekete bodza (*Sambucus nigra*), nedvesebb helyeken a reketyefűz (*Salix cinerea*).



A facsoportok esetében „gyepszintet” a kapcsolódó gyepes vagy mocsári élőhely fajai adják – ez lehet fajokban gazdag és fajszegény, jellegtelen is. A fasorok alatt tág tűrőképességű, zavarástűrő fajokat találunk (általában keveset).

## 1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

### 1.12.2.1 Tájéörténeti vizsgálat

#### **A természettel együtt élő ember**

Az őskorból, illetve a népvándorlás korából ránk maradt emberi tevékenység nyomait a régészeti leleteken keresztül ismerhetjük meg. Ezekben a korokban az ember a természethez alkalmazkodva, azzal szoros szimbiózisban élt együtt.

Az újfehértói Micskepusztán 1912-ben talált 21 sír egyikéből került elő a honfoglalás első századából származó (891-925) előkelő férfi sírjából egy tarsolylemez. Mintázata jellegzetes liliomos forma, mely később a népművészet késői korszakaiban is kedvelt motívum lesz. A sírok Nánássy István Tálás-düllői birtokáról kerültek elő. A leletet Jósa András régész tárta fel.

2002-ben igen értékes lelet, 1,3 kilogrammnyi, 261 darab aranypéznz került napvilágra Újfehértón.

2011-ben Újfehértó déli határában, a Hadházi átkötő csatorna nyomvonalának feltárásán bukkantak a mintegy 4500, illetve 1000-1100 éves településrészek maradványaira a régészek. A kora bronzkori település nyomaira, valamikori az élelem- és terménytároló gödreire egy észak-dél futású homokhát gerincén és keleti felén bukkantak. A talált leletek megerősítik, hogy a kora bronzkor évszázadai alatt - i. e. 2400-2800 között - az akkori lakosság időszakos telepeken élt, és főleg állattenyésztéssel foglalkozott. Fő tenyészállatuk a szarvasmarha volt.

Újfehértó közigazgatási határain belül jelenleg tíz bronzkori - ebből három kora bronzkori, az úgynevezett Nyírség-kultúrához tartozó - lelőhelyet ismernek a régészek. Egy, már korábban megtalált, késő népvándorlás kori településrészt a kései avarok hagyhattak hátra a mai Újfehértó határában. Egyéb, a régi korszak településeire utaló nyomokra is bukkantak a Márkus-tanyánál.

#### **A tájat átalakító ember**

A 19. század nyolcvanas évtizedéig a települést szikes tavak övezték, majd ezeket a tavakat – a termőföld reményében – lecsapolták. Az 1900-as évek előtti lecsapolási állapotában három nagy kiterjedésű tó helyezkedett el Újfehértó területén. A tavak kiszáradási időszakai kereseti forrást nyújtottak a lakosoknak az összegyűjtött szikso árusítása folytán, a tó pedig fürdőzési lehetőséget is adott a lakosoknak.

A település is a keleti oldalon fekvő szikes tóról kapta a nevét. A vízrendezésnél jóval korábban, már a XVI-XVII. század török világa alatt, megkezdődött az erdőterületek erőteljesebb csökkenése, melyek helyét szántók, szőlők, gyümölcsösök, rétek, homoki legelők foglalták el. Bár az elmúlt évezredekben az éghajlat és a természeti viszonyok sokat változtak, a múlt század második felétől kezdve gyorsult fel igazán a természet átalakulása. Ennek nyomán alakult ki a táj ma ismert képe.

A legnagyobb beavatkozás a térség vizeinek lecsapolása volt. Az un. nyírvízmentesítő társulatok a múlt század végétől kezdve csatornákkal hálózta be a területet, s a lefolyástalan vagy részben lefolyásos nyírvízlaposok vizét összegyűjtötték, s a Berettyóba vezették.

Mivel az átlagos évi csapadékmennyiség 550-600 mm körül van, melyből csak a párolgással kb. 500 mm távozik, a lápok helyén ugyan szántóföldeket nyertek, azonban általánossá vált a tájegység kiszáradása,



a talajvíz lejjebb szállása. Az 1970-es évektől kezdődően a folyamat legalább részleges megállítása érdekében hozták létre az erdőspusztai jóléti tavak rendszerét.

A település tájhasználatának alakulása, változása az I. Katonai felmérés (1763-1787), a II. Katonai felmérés (1806-1869), a III. Katonai felmérés (1869-1887), illetve a Google Earth közelmúltban készült műholdfelvételein keresztül kerül bemutatásra.

22. ábra: Újfehértó az I. Katonai felmérés (1763-1787) idején



Forrás: ARCANUM

23. ábra: Újfehértó a II. Katonai felmérés (1806-1869) idején



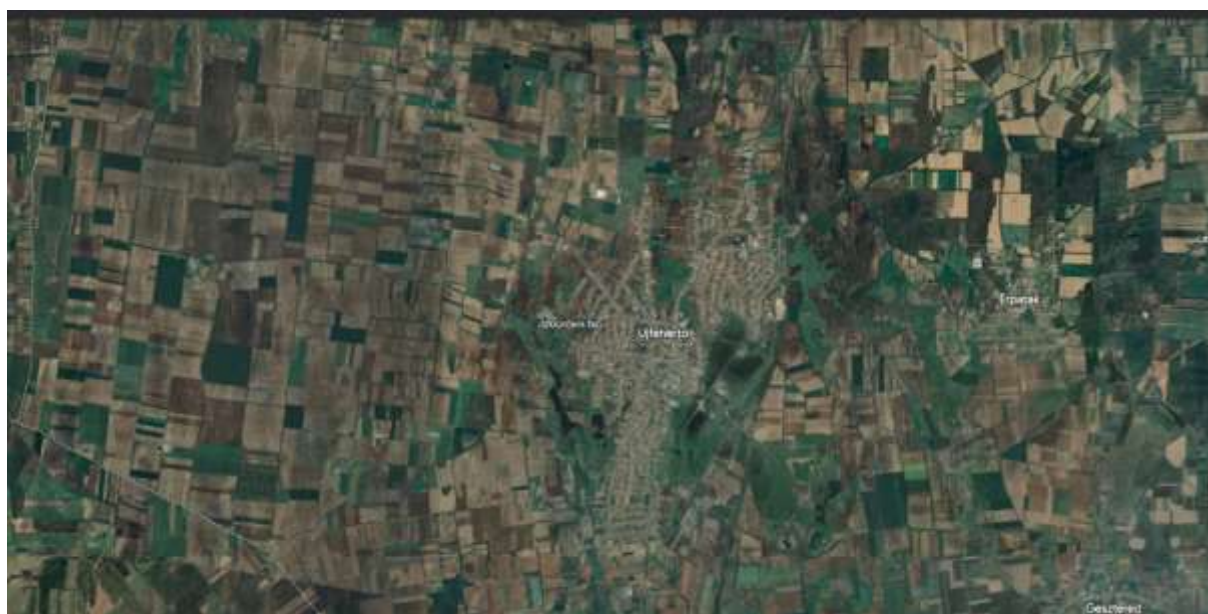
Forrás: ARCANUM

24. ábra: Újfehértó a III. Katonai felmérés (1869-1887) idején



Forrás: ARCANUM

25. ábra: Újfehértó műholdfelvétélről



Forrás: earth.google.com/

### 1.12.2.2 Tájhasználat értékelése

A város közigazgatási területe 14 093 hektár, melyből 1 088 hektár belterület, 13 004 hektár külterület. Legnagyobb területet a szántók foglalják el, majd a gyepek, melyek rétekből és legelőkből állnak.

A településen jelentős állattartás folyik, mely a természetvédelmi értéket képviselő gyepterületek fenntartását is biztosítja. A legeltetett állatok közül 1 502 szarvasmarha, 7 161 juh képezi az állományt.

A település területén 1 db működő homokbányát tartanak nyilván. Az erdőterületek kiterjedése csekély az országos átlagtól jóval elmarad, de ez részben a település természetráji adottságaiból is adódik. Az erdők közül a faanyagtermelő erdők kivétel nélkül ültetvények (nyár és akác), a mezővédő erdősávok,



útmenti és csatornaparti fasorok között találunk honos fajokból álló állományokat is. Spontán erdősülés figyelhető meg a zártkerti területeken, ahol a szőlőket, kerteket és gyümölcsösöket sokan már nem művelik.

36. táblázat: Földrészlet statisztika művelési áganként

Művelési ág	területe (ha)
Erdő	
Gyep	814,14
Szőlő	7,28
Gyümölcsös	708,89
Kert	5,9
Halastó	0
Nádas	0
Szántó	8776,42

Forrás: TEIR

37. táblázat: Erdőterületek megoszlása rendeltetés szerint

Rendeltetés	terület (ha)
Talajvédelmi erdő	0,71
Mezővédő erdő	15,84
Műtárgyvédelmi erdő	14,24
Faanyagtermelő erdő	924,94
Kísérleti erdő	37,83

Forrás: TEIR

26. ábra: Részlet Újfehértó külterületéből



Forrás: earth.google.com/

A fenti Google Earth műholdképen egy részletet látunk Újfehértó mozaikos külterületéről. Az erdők jellemzően kis parcellákat foglalnak el az intenzíven művelt szántóterületek közé ékelődve. Jellemzőek az útmenti és csatornaparti erősávok.

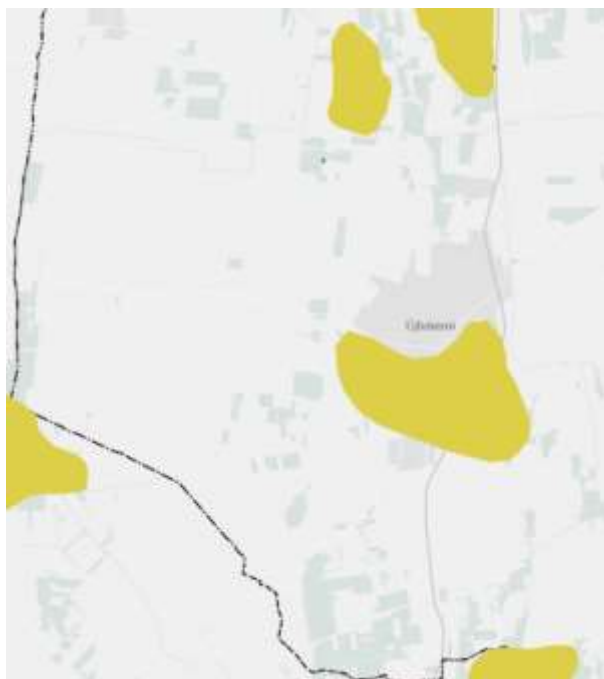
## 1.12.3 Védett, védendő táji, természeti értékek, területek

### 1.12.3.1 Tájképvédelmi területek

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint tájképvédelmi terület övezet a következő: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Újfehértó területén a településhez délről kapcsolódó, természetvédelmi oltalom alatt is álló gyepterületek tartoznak ebbe a kategóriába.

27. ábra: Tájképvédelmi terület övezete Újfehértó területén



Forrás: <https://www.oeny.hu>

A tájképvédelmi szempontok érvényre juttatásának egyik módja az egyedi tájértékek nyilvántartása és azok megőrzése. A tájak karakterének fontos összetevői és védelemre érdemesek az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Ide tartoznak pl. a település területén feltárt sírok.

### 1.12.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint természeti terület valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetes vagy természetközeli állapotok jellemeznek. A természeti területek kiemelt oltalma törvény erejénél fogva – ex lege (láp, szikes tó, kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, barlangok), vagy egyedi jogszabállyal (nemzeti park - NP, tájképvédelmi körzet - TK,

természetvédelmi terület - TT, természeti emlék - TE, ásványok, ásványtársulások, ősmaradványok, mesterséges üregek) történő védetté nyilvánítással jön létre.

A Tvt. vagy más jogszabály (miniszteri rendelet, önkormányzati rendelet) által védetté vagy fokozottan védetté nyilvánított (tehát kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő) földterület a védett természeti terület.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti területek és értékek – a védelem kiterjedtségének, céljának, nemzeti és nemzetközi jelentőségének megfelelően – országos vagy helyi jelentőségű oltalom alatt állhatnak.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (röviden: OKIR) adatai alapján Újfehértó területén 9 db ex lege védett szikes tó vagy láp található, melyek a következők:

- ex lege védett szikes tavak: Vörös-rét (HNS036, területe:84,8ha), Szilasi-lapos (HNS037, területe:123,53ha), Nagy-Vadas-tó (HNS032, területe 186,24ha), Fehér-tói-rétek (HNS035, területe 256,91ha)
- ex lege védett lápok: Nagymicskei-rét, Nagyállás-dűlő-lápja (HNL016, területe: 9,86ha) Császárszállási-rétek, Bököny-Újfehértói-rétek, Árenda-földi-rétek.

Az újfehértói „Orchideás Rét” -et 1986-ban helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánították, majd az ex lege védett terület részévé vált. A pompás kosbor (*Orchis laxiflora* subsp. *elegans*) állománya több ezer darabra tehető.

28. ábra: Orchideás rét és Szikes Sóstó



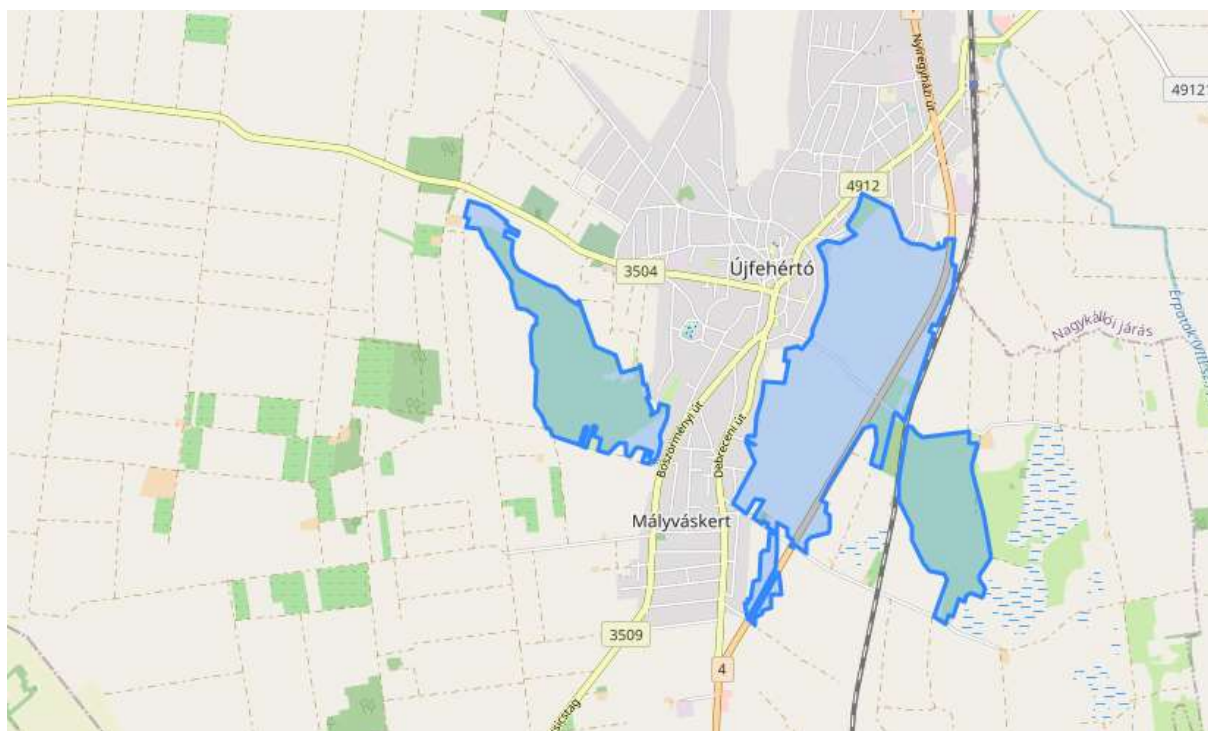
Forrás: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)

**Nemzetközi (közösségi) jelentőségű** kategória - mely a természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmét, azon keresztül a biológiai sokféleség megővését, helyreállítását szolgálja - az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 hálózat, mely két természetvédelmi irányelve alapján a különleges madárvédelmi (KMT, vagy SPA) és a különleges természetmegőrzési (KTT, KJTT, vagy SCI) területeket védi.

Újfehértó közigazgatási területe két Natura 2000 területet érint:

Újfehértói gyepek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területe (kód: HUHN20106)

29. ábra: Újfehértói gyepek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területe



Forrás: <https://termeszetvedelem.hu>

Területe 497,05 ha,

jelölő élőhelyek: 1530 - pannon szikes sztyeppék és mocsarak; 6260 - pannon homoki gyepek.

Jelölő fajok: kiséfűszű aszat (*Cirsium brachycephalum*), vöröshasú unka (*Bombina bombina*), mocsári teknős (*Emys orbicularis*).

Általános célkitűzések: A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot és a kedvező természetvédelmi állapottal összhangban lévő gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Specifikus célok és végrehajtandó intézkedések:

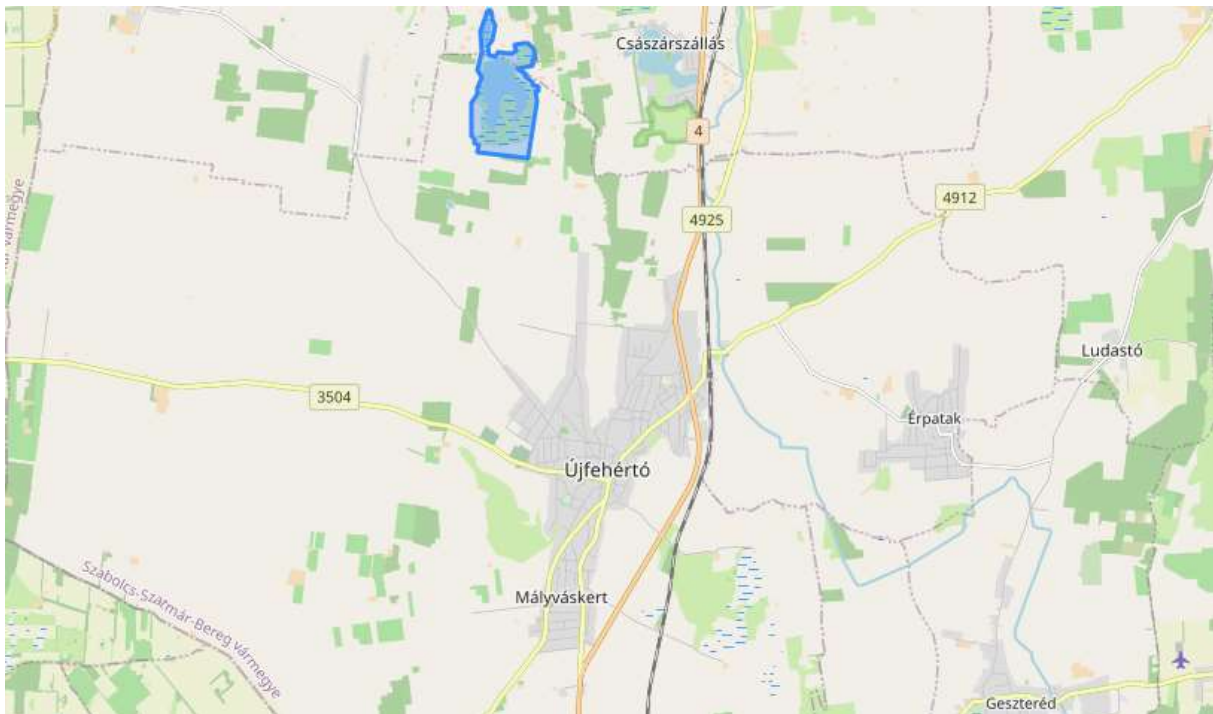
- A szikes tómedrek és gyepek megőrzése (beépítés, erdősítés, beszántás, vonalas létesítmények kialakításával szemben).
- Csatornákon vízvisszatartás, a lecsapoló funkció mérséklése.
- A közvetlen vízgyűjtőn és mederben, valamint a gyepeken bármiféle szennyezés (vegyszerezés, trágya) visszaszorítása, megakadályozása.
- Kíméletes kaszálási és legeltetési rend kialakítása, a gyepeken a nád terjedésének megakadályozása.
- Telephelyek gyepek rovására való terjedésének megakadályozása.
- A gyepeken szükség szerinti cserjeirtás, az inváziós fajok (pl. ezüstfa) eltávolítása.
- Rendezvények tartása a jelölő élőhelytípusokon kerülendő.

Kiemelt fontosságú cél a jelölő fajok/élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása, lehetőség szerinti fejlesztése.



### Nagy-Vadas kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területe (kód: HUHN20107)

30. ábra: Nagy-Vadas kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területe



Forrás: <https://termeszetvedelem.hu>

A terület 186,25 ha-ra terjed ki Újfehértó és Nyíregyháza határában.

Jelölő élőhelyek: 1530 – Pannon szikes sztyeppék és mocsarak.

Jelölő fajok: Kísfészkü aszat (*Cirsium brachycephalum*), Vöröshasú unka (*Bombina bombina*), Vidra (*Lutra lutra*).

A tervezési terület az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetével (100%) átfed.

Az általános természetvédelmi célkitűzés, hogy a jelölő közösségi jelentőségű élőhely legalább az alapállapot felmérés során tapasztalt nagyságban, természetes élőhelyi változatosságban az azt fenntartó gazdálkodás keretében fennmaradjon.

A jelölő élőhely megőrzésével egyidejűleg célkitűzés a Natura 2000 területen található jelölő fajok állományainak természetes élőhelyeiken való megőrzése. A megjelölt prioritások szerinti célállapot megvalósításakor arra kell törekedni, hogy a terület egyéb természetes élőhelyek kiterjedésének, karakterének, egységes táji megjelenésének fennmaradása is biztosítható legyen, különös tekintettel a természetes szikes tavi életközösséghez kötődő, nagy számban jellemző vonuló és költő madárfajok igényeire.

A célállapot eléréséhez rendelt célkitűzések:

- A terület egységének, természetes élőhelyi sokféleségének megőrzése: a különböző szikes élőhelyek, és azokkal szerves élőhelyi együtttest alkotó egyéb természetközeli élőhelytípusok megőrzése szükséges, azok megóvása beszántással, erdősítéssel, fásítással, beépítéssel, vonalas létesítmények kialakításával, bővítésével, illetve a természetes hidrológiai folyamatokat jelentősen megváltoztató beavatkozásokkal szemben.



- A területen található gyepek fenntartása a megfelelő kaszálási/legeltetési rendszer alkalmazásával biztosítható, amely alkalmazkodik az élőhelyi sokféleséghez: Általános célkitűzés a terület összes gyeptípusára vonatkozóan a legeltetés, illetve a kíméletes, kaszátlan mozaikokat is meghagyó kaszálás, illetve - akár kombinált - alkalmazása. Ugyancsak kaszálással és legeltetéssel szükséges gondoskodni nádasok és az inváziós fajok gyepek rovására történő terjedésének megakadályozásáról.
- A szikes tó sajátos élőhelyi változatosságának és jellegének megőrzése céljából a nádas növényzet túlzott térfoglalását féken tartó legeltetés folytatása indokolt.
- A szikes tó természetes jellegének megővésének érdekében a közvetlen vízgyűjtőről származó szennyezést szükséges megakadályozni. Ezért a vízgyűjtőterületen levő szántókon – úgy a Natura 2000 terület határain belül, mint azon kívül – indokolt a gyepesítés, illetve a tápanyag- és vegyszerszennyeződé kockázatát minimalizáló gazdálkodásra való áttérés.

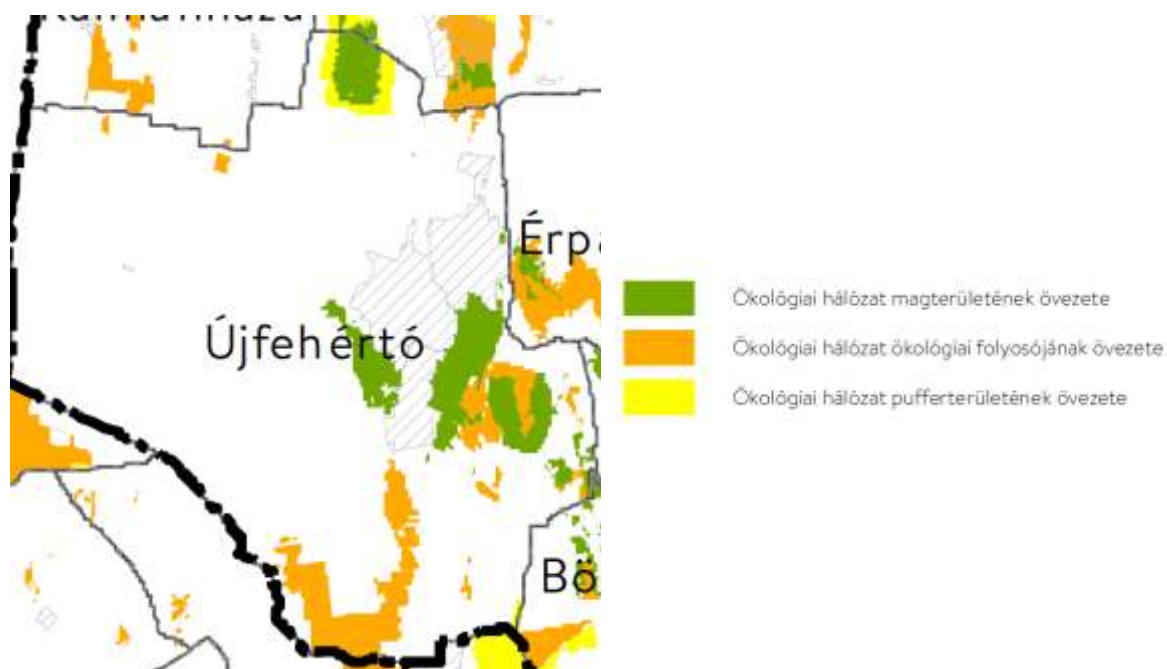
### 1.12.3.3 Ökológiai hálózat

A természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását, megőrzését a Nemzeti Ökológiai Hálózat biztosítja. Az ökológiai hálózatnak kiemelkedő jelentősége van az élőhelyek folytonosságának biztosításában. A hálózat a következő elemekből tevődik össze:

- **Magterületek:** magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai.
- **Ökológiai folyosók:** a magterületek közötti kapcsolatot a sávos, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhelykomplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között.
- **Pufferterületek:** a magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

A település közigazgatási területén szétszórtnak találhatók a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező magterületek, ökológiai folyosók és pufferzónák területe. A már említett Natura 2000 hálózathoz tartozó természeti területek átfedésben vannak az Országos Ökológiai Hálózattal oly módon, hogy a Natura 2000 területek az ökológiai hálózat magterületeit képezik.

31. ábra: Ökológiai hálózat Újfehértón



Forrás: OTRT

#### 1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A táj ökológiai, ökonomiai és tájképi értékeit rontó tevékenységek tájhasználati konfliktusok forrásaivá válhatnak.

Funkcionális tájhasználati konfliktusokat az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okoznak.

Tájökológiai tájhasználati konfliktusról beszélünk, az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok fennállása esetén.

A rendezetlenség, a rendtelenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktusokat eredményez.

A tájtörténeti fejezetben taglalt, az emberi gazdálkodás eredményeképpen lezajló fátlanodási folyamat számos tájhasználati konfliktus okozója, amit tovább tetéz a megmaradt erdők faállományának átalakítása, és az újraerdősítés, amikor a múlt század vége óta egyre több helyen a tölgyet, gyorsan növő, a szárazságot jobban tűrő akáccal, fekete és erdei fenyővel, nemes nyárral váltották fel. Az akác és a többi tájidegen fafaj a térség élővilágát, tájképét elszegényítette. Nem kell hozzá ökológusnak lenni, hogy megérezzük a döntő különbséget, amikor a tölgyerdő templomából átérünk egy madárdal nélküli, gyomos akácosba, vagy mértani rend szerint telepített nyárültetvénybe. Ráadásul az erdők vágás utáni kitudskózása és mélyszántása nyomán nagyrészt eltűntek az aljnövényzet díszét jelentő hagymás-gumós-gyöktörzsös növények (pl.: a tarka sáfrány vagy az egyhajúvirág). A természetes táj pusztulásának folyamatára a 'töviskoronát' a természettel még viszonylag összhangban élő kisparszti életformát felváltó nagyüzemi gazdálkodás erőltetett és átgondolatlan meliorációi, gyeppel-gabonaváltó programjai, kemizálása s napjaink privatizációjának negatív hatásai (kivágott fasorok, ligetek, feltört gyepek) tették

fel. Ennek nyomán sok fasor, liget, vízállás, homokos rét és legelő tűnt el a rövid távú haszon oltárán feláldozva.<sup>5</sup>

A természeti értékeket (pannon szikes sztyeppék és mocsarak, pannon homoki gyepek) veszélyeztető tájökológiai konfliktusok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- A gyepterületek peremein több helyen előfordul a korábbi szikes gyepek beszántása. A szántóvá alakítás az élőhelyet megsemmisíti. A szántóművelés felhagyása után az élőhely helyreállási képessége korlátozott.
- A nagy táblákban egyszerre végzett kaszálás a gyepek homogenizálódásához, kis mértékű elszegényedéséhez vezet. A kaszálás a gyepek mélyebb részein gyakran felázott talajon történik, ami a gyepterület talajának mechanikai sérüléséhez vezet, és elősegíti az inváziós fajok terjedését.
- A szikes gyepek egyes részein időszakosan és lokálisan (különösen alacsony fűhozamú években és a tanyákhoz közel a peremi részeken) túllegetetés léphet fel, ami a specialista és társulásalkotó fajok visszaszorulásához, a gyomfajok elszaporodásához vezet.
- A gyepterület peremi részein több foltban jelenlevő szántók és gyümölcsösök területéről átsodródó vagy átmosódó növényvédőszeres károsíthatják a jelölő élőhely élővilágát. A szántóterületeken történő trágyázás átmosódva tápanyagterhelést okoz a jelölő élőhelyeken, ami a nitrofil fajok elszaporodását, gyomosodást, az élőhely biológiai sokféleségének csökkenését, degradációját vonja maga után.
- A gyepterület szegélyi részein olykor előfordul a felázott szikes talajon a gépjárművel, mezőgazdasági gépekkel való közlekedés, ami a gyepterület lokális sérülését, gyomosodását, a természetes szikes mikrodomborzat roncsolását okozza.
- A terület enyhébben szikes gyepeit elsősorban a keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*) terjedése veszélyezteti, amely kaszálás vagy legeltetés hiányában gyorsan benövi a szárazabb típusú sziki gyepeket. Az ezüstfás bozót záródása esetén a sziki gyepterület megsemmisülhet. Kisebb mértékben a szántóperemekhez közel a korábbi természetéből elvadult magas tarackbúza („energifű”) terjedése figyelhető meg bolygatott helyeken.
- A szikes tómederben a nád (*Phragmites australis*) és a zsióka (*Bolboschoenus maritimus*) lassú, de folyamatos terjedése tapasztalható a nyílt vízi szikes tó rovására. Emellett a szikes gyepek nedvesebb részein megfigyelhető a nád (*Phragmites australis*) erőteljes terjedése. A folyamat összefüggésben van a talajvízviszonyok mennyiségi és összetételbeli ingadozásával, a környező területekről érkező tápanyagterheléssel, és a legeltetéses, kaszálásos területhasználat változásaival. Hosszabb távon a záródott nádas állományban a specialista sziki fajok eltűnhetnek. A folyamat visszafordítható.
- A szikes tómeder északi részén több mesterséges keresztöltés húzódik, amely a tómeder nagyobb déli, illetve északi része közötti természetes vízmozgást gátolja.
- Bizonyos halfajok esetleges elszaporodása (naphal, sügér, törpeharcsa) ragadozás révén jelentős kárt tudnak tenni a vöröshasú unka szaporulatában.
- Az aszály és csapadékmennyiség csökkenése az élőhelytípus szárazodását, jellegének kedvezőtlen irányú megváltozását, okozhatja. Különösen veszélyezteti a tartós kiszáradás a szikes tavi életközösséget, amely akár teljes mértékben eltűnhet (ahogy az számos szikes tóval megtörtént a biogeográfiai régióban). A vízgazdálkodási viszonyokat jelentősen megváltoztató

<sup>5</sup> forrás: Buka László - Gyarmathy István - Papp László

való bármely emberi beavatkozás (elsősorban belvíz elvezetés, belvízbevezetés, mederátalakítás) súlyos kockázatot jelent a szikes tavi jellegű fenntartó természetes folyamatokba.

- A homoki gyepeken a legelőgazdálkodás felhagyásával inváziós fászszerű fajok terjedése a homoki legelő megsemmisülésével jár.
- Vegyes szilárd hulladék elhelyezésétől az illegális lerakók helyén az élőhelytípusok erősen károsodnak.
- A szikes gyepek helyén létesülő mezőgazdasági építmények helyén a jelölő élőhely megsemmisül.
- A learatott nád tárolási helyein a jelölő élő hely elgyomosodik, a karakterfajok eltűnnek.
- A védett területen áthaladó nagy forgalmú 4. számú főúton jelentős mennyiségű unka és mocsári teknős esik gázolás áldozatául, különösen vonulási időszakban.
- Erősen belvizes vagy extrém csapadékos időben a területen áthaladó csatornákon érkező gyakran szennyezett víz kiönthet a területre, ami tápanyag és szennyezőanyag terhelést jelent az élőhelynek.

## 1.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

### 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

#### 1.13.1.1 Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A város zöldfelületi rendszerét, a zöldfelületi rendszer kialakításának lehetőségét elsősorban a település természetföldrajzi adottságai és a város szerkezete befolyásolja. A zöldfelületi rendszer elemei az alábbi kategóriákba sorolhatók:

- Korlátlan használatú zöldfelületek: ezek a rendszer legfontosabb elemei, mivel kondicionáló, rekreáló és pszichikai hatásukat a város minden lakója élvezzi: belterületi erdők, közparkok és közterek, lakótelepi zöldfelületek, zöldsávok és fasorok. Ez utóbbiak a zöldfelületi rendszer fontos összekötő elemei.
- Korlátozott használatú zöldfelületek: kondicionáló hatásukat az egész lakosság, egyéb (pl. rekreáló, pszichikai) hatásukat csak az érintett lakosság élvezi. Ide tartoznak többek között a temető, a fürdő, a szabadtéri sportpályák és az intézményi zöldfelületek.
- Közhasználat elől elzárt területek: nagyságuk miatt a városi zöldfelületi rendszer fontos elemeit alkotják. Ilyenek például a kiskertek, falusi és kertvárosi beépítésű lakóterületek, valamint a gazdasági területek védelmi célú fásításai.

#### **Korlátlan használatú zöldfelületek**

Újfehértón hét belterületi park és két játszótér található. A parkok szigetszerűen helyezkednek el, jellemzően útkereszteződésekben, kiszélesedésekben. Jellemzőek a szépen megtervezett és kivitelezett tematikus emlékparkok, pl. Árpád fejedelem díszkútja a Városi Múzeum előtt, vagy a Középkori Sóút emlékparkja:

32. ábra: A Középkori Sót emlékparkja és az Árpád fejedelem díszkútja



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

Az utcafásítások a település központi részén kielégítőek, nyáron hűsítő árnyékot adnak a város főterére és piacterére egyaránt. A főter koros fái közt található vadgesztenye, hárs, ezüst juhar:

33. ábra: Utcafásítások a település központi részén



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

A településközpont, és általában a település közterületei az évszázaddal korábbi állapotokhoz képest zöldebbek, fásítottabbak:



34. ábra: Korai utcaképek Újfehértó központjából



*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

A fiatalabb utcafásítások több utcát és teret is érintenek, jellemző fajok: díszcseresznye, gömbjuhar, nyír, vérszilva, platán, ostorfa. Néhány ház előtt a lakók által telepített és nyírt fagyal- és tamariska sövény található. A legfontosabb zöldfelületek szabadon maradt területek parkosításából alakultak ki, főként útkereszteződésekben kiépített, kisebb, háromszög alakú területeken, egy-egy telken, intézményekhez csatlakozó területrészek.

A sávos jellegű zöldfelületek közül az útmenti zöldsávok mellett Újfehértón jelentősek a csatornaparti zöldfelületek, melyek helyenként fásítottak (pl. szomorú fűzzel), de legtöbbször kopárak:

35. ábra: Zöldfelületek Újfehértó csatornahálózata mentén



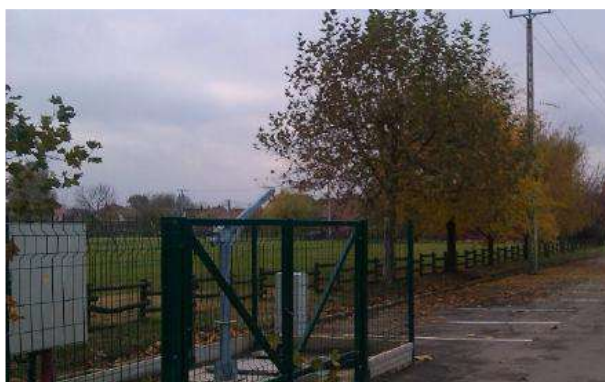


*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

### Korlátozott használatú zöldfelületek

Minőségüket tekintve eltérések figyelhetőek meg.

*36. ábra: Kistrétkör – parkoló, tó*



*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

*37. ábra: Kistrétkör – sportpályák, vizesblokk*



*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*





A Nagykállói járás legnépesebb községében a zsidók a vármegye egyik legjelentősebb közösségét alkották. Az ortodox és a neológ irányzat a 20. században is külön-külön templomot tartott fent, az elsőt az 1820-as években, a másodikat 1880-as években építették. 1870-ben három tanítóval működő zsidó iskolát avattak. Az újfehértói jesiva az egész országban híres volt. A települést „kis Jeruzsálemként” is emlegették. 1885-ben a hitközséghez csatlakoztak a környező falvak (Bököny, Érpatak) kis zsidó közösségei. A temető telkét az

egyik jómódú érpataki vásárolta meg a hitközség számára. Az évszázadok folyamán több csodarabbi élt itt és vezette a hitközséget Újfehértón. Ilyen csodarabbi volt Silbermann Ferenc, akinek sírja ma az egykori újfehértói temetőben található, napjainkig zarándokhely. Gondozott, klasszikus kőpalánkkal bekerített temető áll a Kossuth úton sok síremléssel. A temető nem látogatható.



Városi Múzeum, épülete egykor a Grünberger család kúriája volt. Az épület az 1860-as években készült. Jellegetes erre korszakra jellemző kuriális stílusban, mely azonban a paraszt barokk hagyományait is magában hordozza. A Grünberger család 450 hold földdel rendelkezett.

Egykor az épülethez külön cselédlakások, valamint nagyméretű istálló is tartozott. jellegetes stílusával napjainkban már egyedüli emlékként idézi meg a nagygazdavidág egykori korszakát. Az épület helyi

műemlék védelem alatt áll.



Az 1903-05 között a Nozdoviczky család tulajdonként épült kastélyban a 2014-es rekonstrukcióját követően Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház kialakítására került sor. Parkja dendrológiai értéket képvisel, idős gesztenyefák találhatóak benne.



Újfehértó városban az óvodai feladatellátás 3 intézményben történik. Az általános iskolai intézmények száma 3 darab, a feladat ellátási helyek száma 5.

A képen a Lengyel Laura Óvoda kertjét láthatjuk.



Újfehértón három felekezet temploma található, ezek közül a legrégebbi az 1754-ben épült református templom. A templom épülete a 18. század elején, a reformáció idején valószínűleg fából készülhetett, esetleg vályog vagy patics falazattal kiegészülve és a korszak hagyományainak megfelelően. A templomot kert és temető vette körül. Az emlékezet még hallott az 1700-as évek elejéről származó külön a reformátusok számára fenntartott temetőről is. A jelenleg országos műemléki védelem alatt álló templom épület a város egyik legfőbb

jellegzetessége. Épített környezet egyik legrégebbi emléke.

### Közhasználat elől elzárt területek



Ezen a régi fotón látszik, hogy a településközpontban a telektömb belsejében, a házak udvarán több fa volt, mint a közterületeken. Ma a lakásokhoz tartozó hátsó kertek elsősorban haszonkertként, gyümölcsösként, gazdasági udvarként működnek, az előkertek, illetve oldalkertek díszkertként vannak kialakítva.

#### 1.13.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

A város összes zöldterülete 35 591 m<sup>2</sup>-t tesz ki, amelybe beletartoznak a temetők, intézményi zöldfelületek, közparkok is. A város területén alapvetően füves, cserjés parkterület található, a virágos parkterületek kiterjedése (50 m<sup>2</sup>) ehhez képest elenyésző. A táblázat adataiból is könnyen leolvasható, hogy minőségi és mennyiségi problémák is jelentkeznek a zöldterületeket illetően.

A belterület zöldfelületi rendszere jelenleg nem megfelelő. A város Környezetvédelmi Programjának felülvizsgálata (2006) szerint a közhasználatú zöldterület (parkok, játszóterek, parkerdő, pihenőerdő és a védőerdők) egy főre jutó közhasználatú zöldterület nagysága mélyen az országos átlag alatt van. A Fő téren található park vadgesztenyéi dendrológiai szempontból értékesek.

#### 1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Újfehértó zöldfelületi rendszer konfliktusait és problémáit leginkább azok hiánya és minősége generálja, hiszen sem mennyiségük, sem minőségük nem megfelelő a város által betöltött szerepkörhöz mérten. Területi eloszlásuk szintén problémás, egyes városrészek esetében alulreprezentáltak.

A központtól távolabb eső utcák között gyakori a homokos, kopár utcai zöldsáv, a vízelvezető árkok nem teljes körű megléte miatt, emiatt pocsolyás, sáros, fátlan közterületek, melyek lehangolóan hatnak a városképre:

38. ábra: Utcaképek



*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

Számos kiszélesedő útkereszteződés alkalmas lenne még kisebb park kialakítására, pl. a Dózsa György – Kossuth Lajos utcák torkolata, amit ma közművek lehangoló látványa ural:

39. ábra: Park kialakítására alkalmas zöldfelületek



*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

## 1.14 Az épített környezet vizsgálata

### 1.14.1 Területfelhasználás vizsgálata

#### 1.14.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Újfehértó tipikus alföldi település, több, mint 13 000 ha-on elterülő külterülettel rendelkező, falusias jellegét részben még mindig magán hordozó kisváros.

Az írásos források 1608-ban említik először az Uj Fehértho-nak nevezett falut. A település történetének legintenzívebb szakasza az 1836-tól 1886-ig tartó mezővárosi időszak. 1886-ban a többi mezővároshoz hasonlóan elvesztette rangját, de a városiasodás és a kulturális fejlődés folytatódott, megépült a községháza, megnyílt az első könyvtár, kávézó. Újfehértó a városi címét 1992-ben kapta vissza.

A város É-D irányban több, mint 7 km hosszan nyúlik el, a szerkezetét alapvetően morfológiai/vízrajzi adottságok határozták meg.

**Településközpont**



40. ábra: Településközponti vegyes területek elhelyezkedése



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

## Lakó funkciójú területek

41. ábra: Lakóterületek a belterületen



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

A lakóterületek, jellemzően egymással összefüggő egységes területeket alkotnak a település központja körül. A központtól távolodva jellegében folyamatosan változó, a kisvárosiastól a falusiasig. A lakóterület a belterület 76 % - a. Lakófunkciójú területek kisvárosias-, kertvárosias-, falusias lakóterület. A lakosság közel fele a kertvárosias és falusias lakóterületeken élnek, melynek arculata leginkább családi házas jellegű, „terjengős”, nagytelkes.

## Gazdasági területek

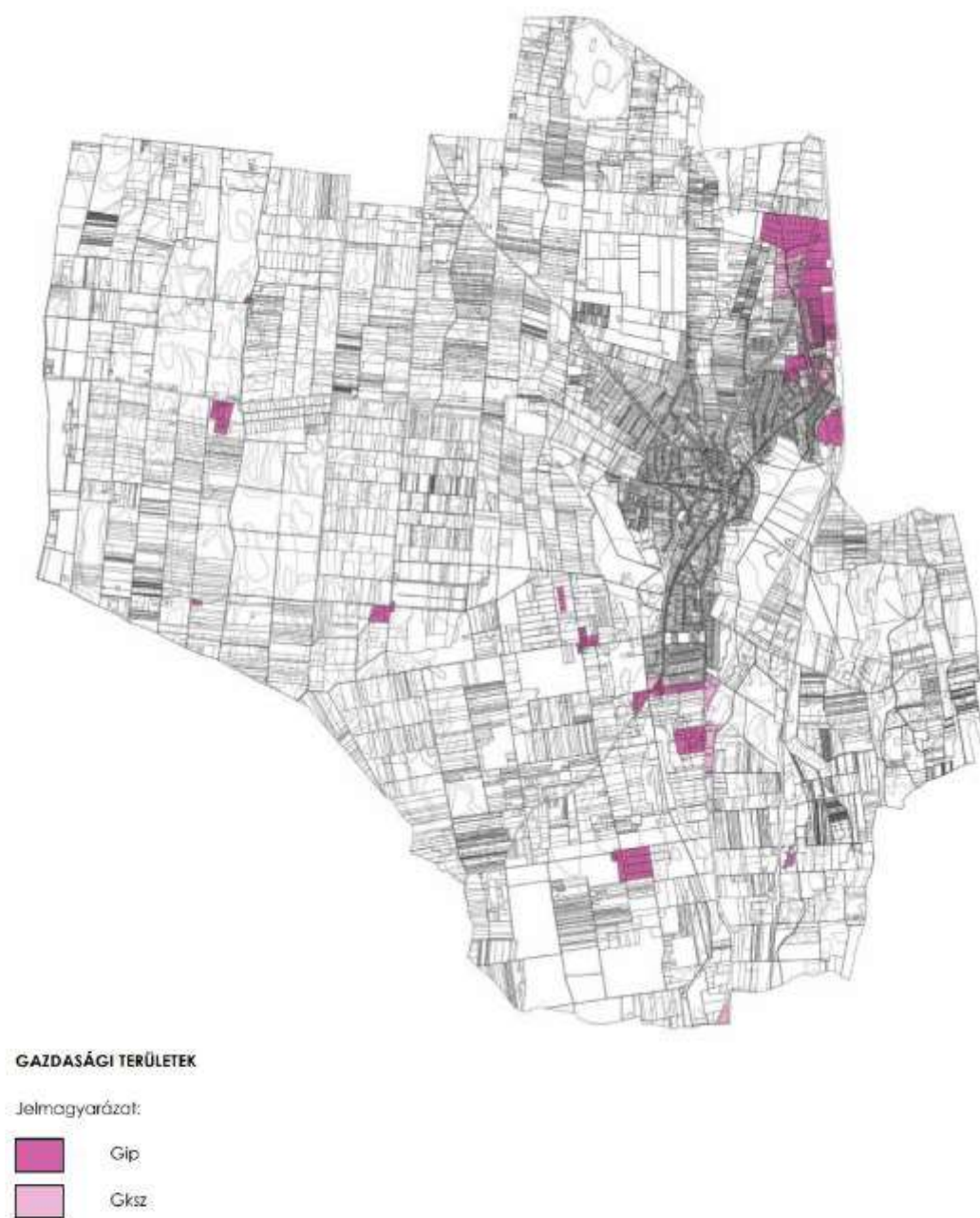
A település klasszikus ipari gazdasági területei jól elhatárolhatóak, kisebb részben a belterületen beékelődést mutatnak.

A nagyobb kiterjedésű gazdasági célú területek kedvezően helyezkednek el, nagyobb részt a település észak és észak-keleti részén, a 4. sz. fő út mentén (Nyíregyháza – Debrecen tengelyen).

Környezetük viszonylag rendezett. A gazdasági területek ipari gazdasági- és kereskedelmi szolgáltató területekre tagolódnak.

Előbbi külterületen, utóbbi inkább belterületen jellemző. A belterülettől keleti irányban elszórtan elhelyezkedő gazdasági célú (a jelenlegi hatályos eszközök megfogalmazása szerint) területek inkább mezőgazdasági, üzemi célúak.

42. ábra: Gazdasági területek



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

### Mezőgazdasági célú területek:

A település közigazgatási területének legnagyobb részét uralják a szántó területek, közigazgatási terület közel 68 %-át. A belterületet északi, nyugati és déli irányból teljesen körbe ölelik. Nagyterjedésű, egybefüggő és jó minőségű szántó területeket találunk jellemzően.

43. ábra: Szántó területek és minőségi osztályuk



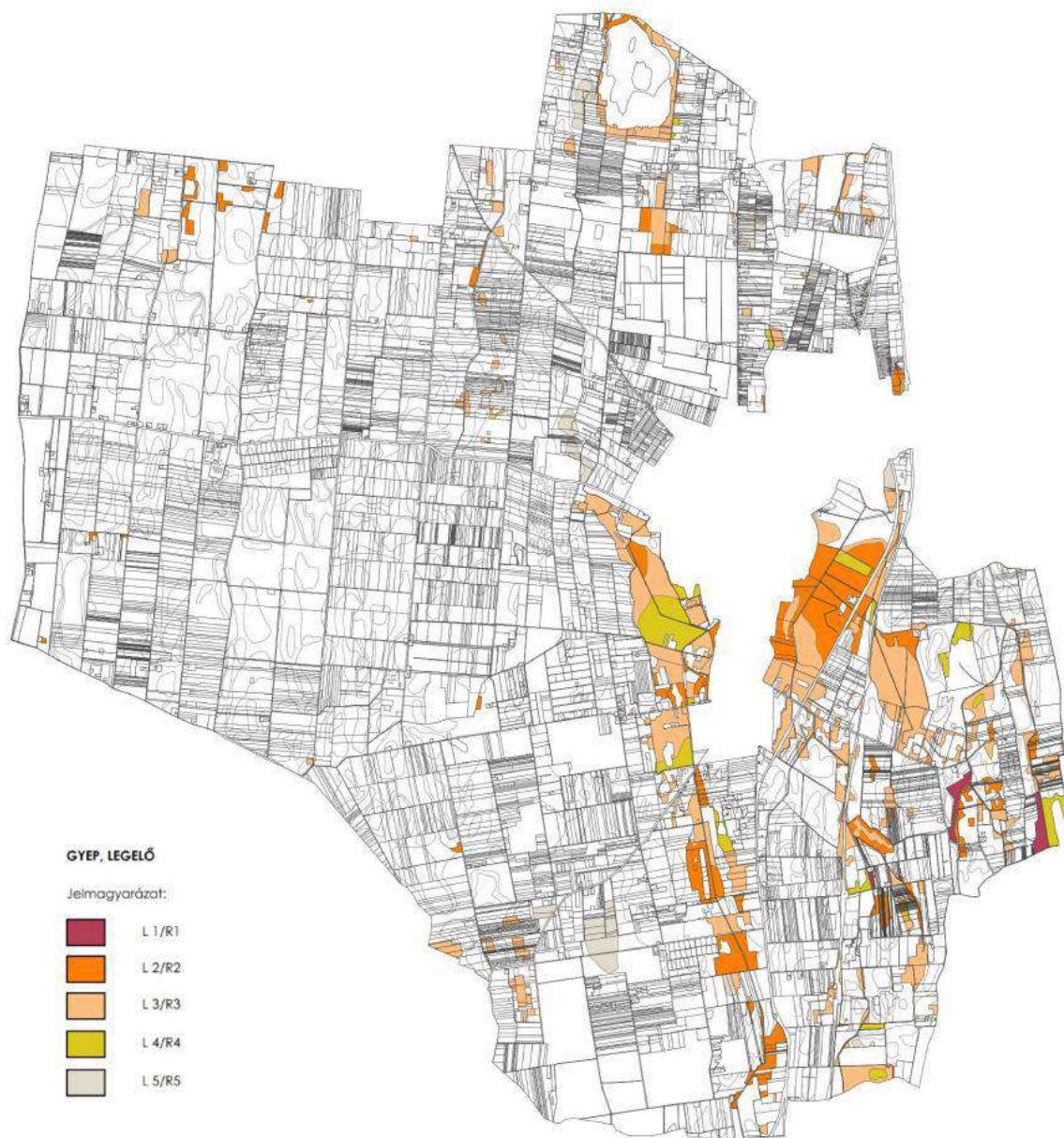
*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*



## Legelő/Gyep területek

A település dél részén szétszórtnan gyepes, legelő területek terülnek el, mely a külterület 8,13 %-a. Ez leginkább valamilyen természeti érték, terület részét képezik.

44. ábra: Legelő/Gyep területek és minőségi osztályuk



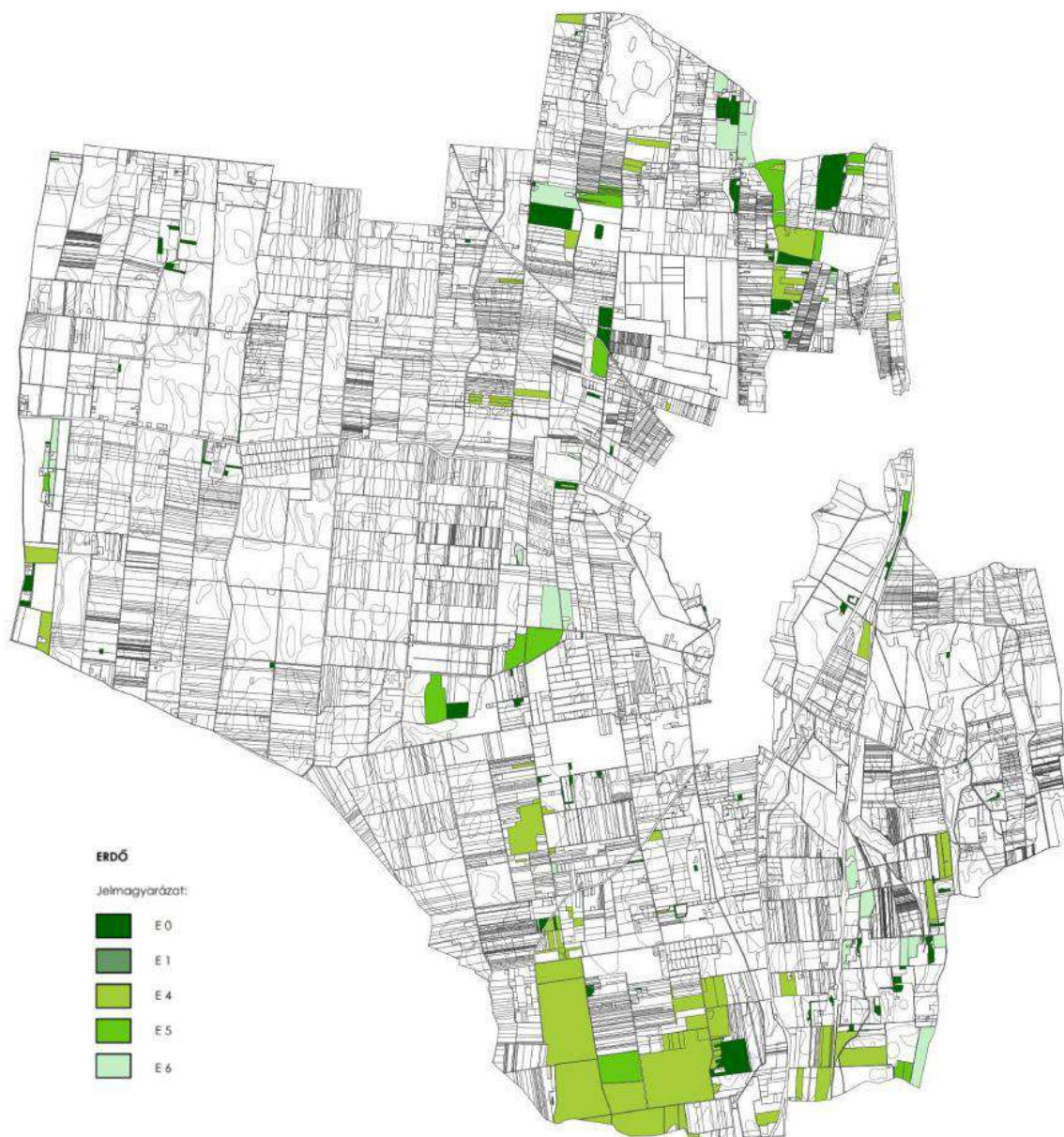
Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)



### Erdő területek és minőségi osztályuk:

A település nagy kiterjedésű, egybefüggő erdőterületektől mentes. Legnagyobb erdőterület délen közigazgatási határ mentén található. A külterület 7,43 %-át borítja erdő. A kiterjedésük nem számottevő, minőségi osztályuk szerint sem kiemelkedő jellegűek. Egységes tömböt, csak a Téglással határos közigazgatási határ mentén alkotnak.

45. ábra: Erdőterületek minőségi osztályuk szerint



*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

#### 1.14.1.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és minőségi osztályok

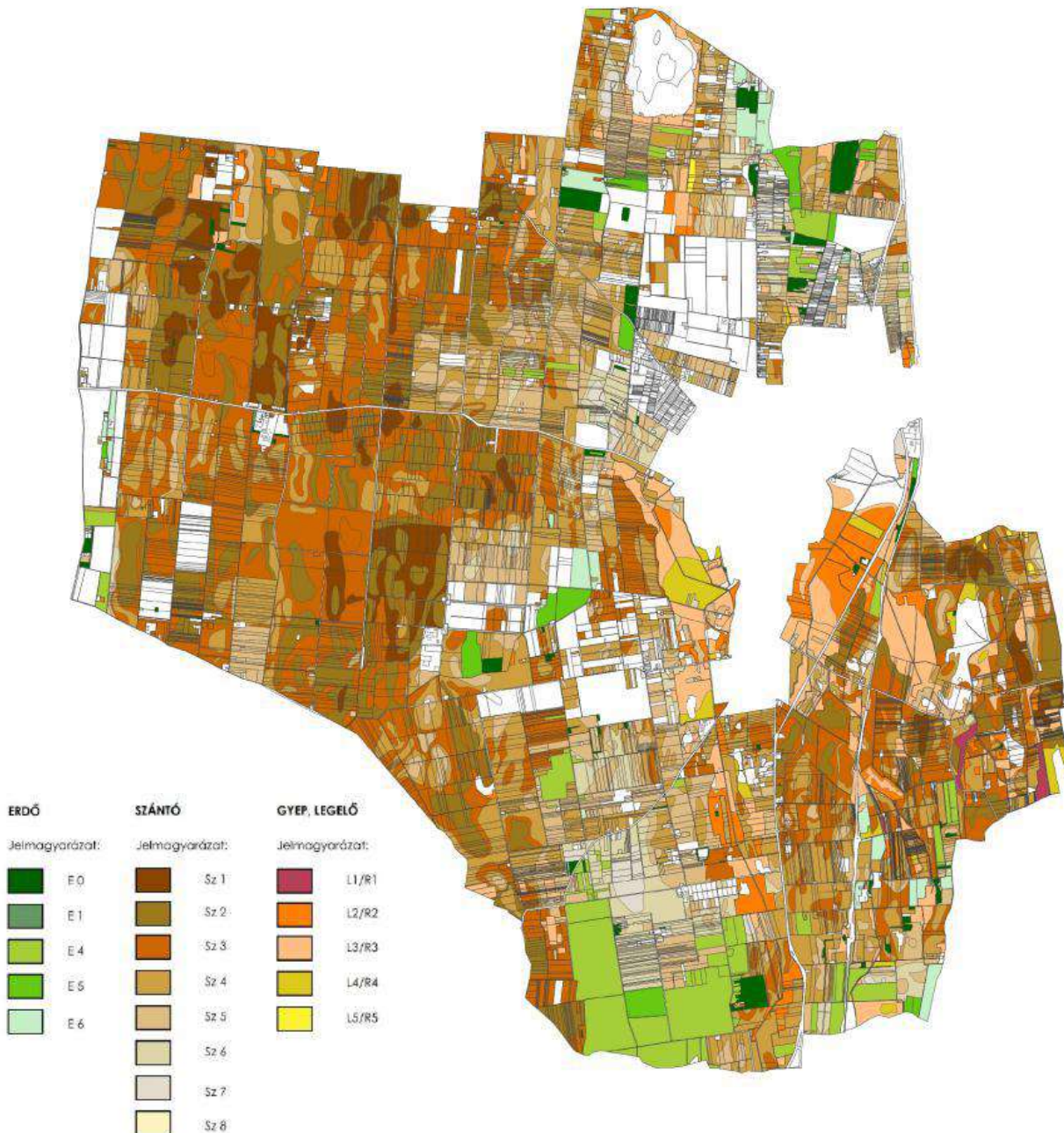
A teljes közigazgatási terület 14 092 ha. Ebből 13 004 ha a külterület és 1 088 ha a belterület. A külterülete mintegy 67,6%-án, azaz 8 790,3 ha területen szántóföldi művelés folyik. Ennek 21,33 % Sz1-

Sz2 (kiváló), 56 % Sz3-Sz4 (jó), 21,70 % Sz5-Sz6 (közepes) és 1% Sz7-Sz8 (gyenge) minőségi osztályba tartozik.

Legelő a teljes külterületen 8,13 %-a – 1057,21 ha, melynek 29,87 %-a jó (L1-L3), 10,34 %-a közepes (L4), 0,80 %- a gyengébb (L5) osztályba sorolható.

Az erdő mindössze 7,43 %-a a külterületnek, 965,73 ha. Jellemzően a település északi és déli részén található erdőterület, melynek 15,88 %-a magasabb (E0-E1), 57,88 % jó (E4), 26,24 %-a gyengébb minőségi osztályba sorolva.

46. ábra: Művelési ág felosztás minőségi osztályuk szerint



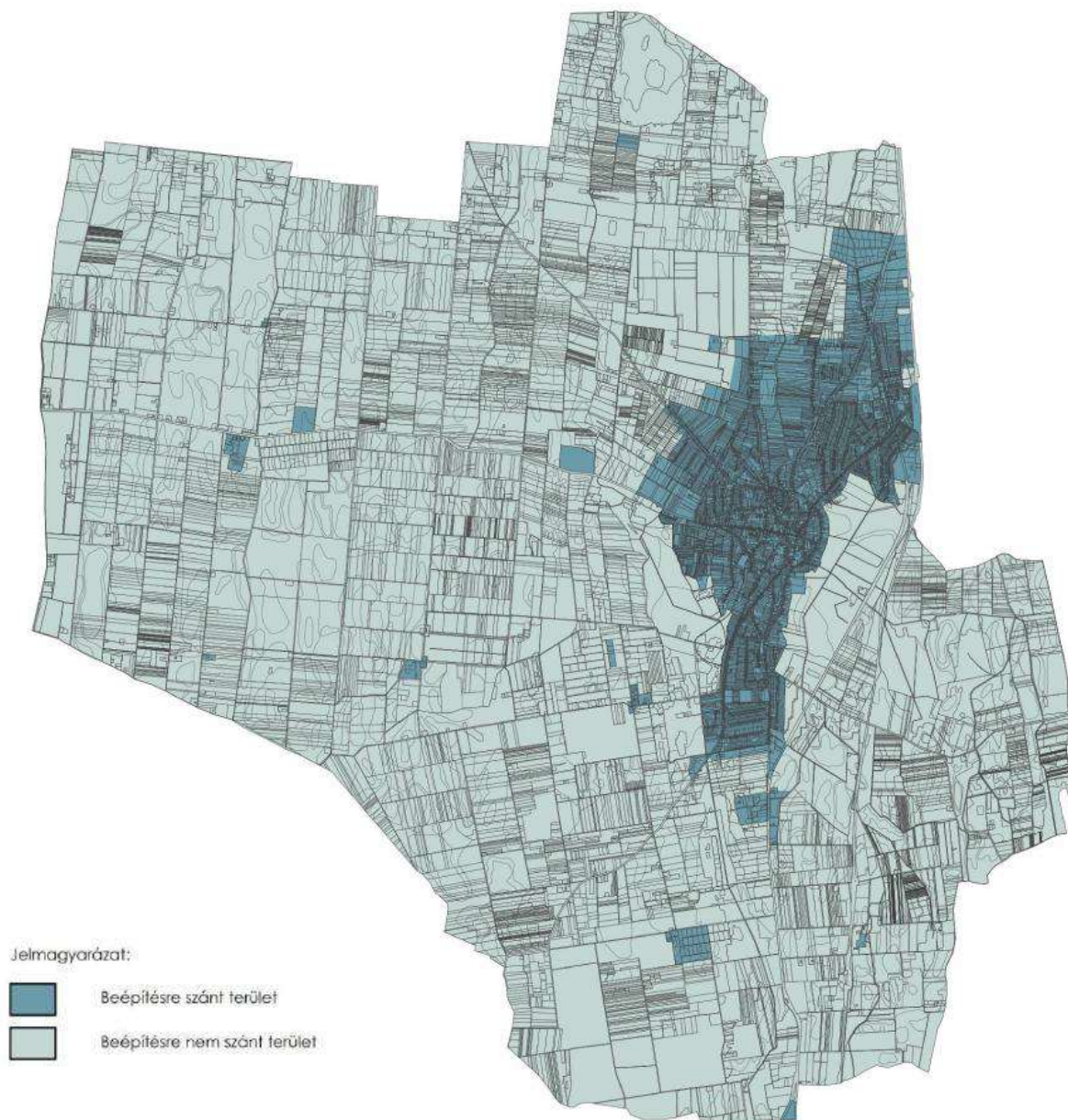
Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)



### 1.14.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A hatályos településszerkezeti terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek tagozódása, a településszerkezetben elfoglalt helye és kiterjedése, az alábbiak szerint:

47. ábra: Beépítésre szánt és nem szánt területek eloszlása



*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

A beépítésre szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak (1434, 77 ha):

- Lakóterület: kisvárosias, kertvárosias, falusias lakóterület
- Vegyes terület: településközponti vegyes és központi vegyes terület
- Gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató -, zavaró hatású ipari- és egyéb ipari gazdasági terület, mezőgazdasági major.
- Különleges terület: intézményi-, hulladék elhelyezésére szolgáló és szennyvíztároló,-
- kegyeleti célú építményi-, sportolási célú tevékenységekre szolgáló-, turisztikai-,
- mezőgazdasági üzemi terület.

A beépítésre nem szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak (12 653,24 ha).

- zöldterületek: közparkok,
- erdőterületek: gazdasági erdő, védelmi erdő,
- különleges területek: kegyeleti park területe, megújuló energiaforrások céljára szolgáló területek,
- mezőgazdasági területek: mezőgazdasági kertes, mezőgazdasági általános, mezőgazdasági korlátozott használatú terület,
- vízgazdálkodási területek,
- közlekedési területek: közlekedési és közmű, közlekedési vasút, közlekedési gyalogos.

A beépítésre szánt területek nagyobb hányada a lakó és gazdasági területekből tevődik össze. A területek viszonylag koncentráltan, a közigazgatási terület közép és keleti részét foglalják el.

#### 1.14.1.4 Funkció vizsgálat

A települési összefoglaló táblázatban láthatjuk, hogy Újfehértón számos olyan városi funkció megtalálható, amely az életszínvonal növeléséhez hozzájárul. A Rendőrség működési közege Újfehértó mellett kiterjed Érpatakra is, míg a tűzoltóság vonulási területe túlmutat a városon, hiszen a környező települések mellett az egész kistérségben ellátják feladataikat.

A helyi középiskola hatósugara a környező települések mellett (Nyíregyháza, Érpatak) a megye határ közelségének köszönhetően átnyúl Hajdú-Bihar megyébe is (pl. Téglás, Hajdúböszörmény).

38. táblázat: Újfehértó funkcióinak összefoglaló táblázata

Funkció	Alfunkció	Darabszám
Humán funkciók	bölcsőde, óvoda	5
	alapfokú középiskola és szakoktatás	5
	egészségügyi ellátás	3
	szociális szakosított ellátás	1
	szociális és gyermekjóléti szolgáltatások	1
Közösségi funkciók	könyvtár	1
	művelődési ház	1
	múzeum	1
	szabadidőpark	1
	közösségi ház	2
	uszoda	1
Igazgatási funkciók	rendőrség	1
	tűzoltóság	1
	önkormányzati hivatal	1
	kormányablak	1
	vasútállomás	1
	benzinkút	1
Gazdasági funkciók	ipartelep	1
	piac	1
	pénzügyi szolgáltatók és bankok	2
	szálláshely	3
	vendéglátó egységek	6

Forrás: KSH

#### 1.14.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek

Az alulhasznosított barnamezős területek nem jellemzőek a városban.

#### 1.14.1.6 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A város települési környezetének minősége inhomogén. A település központjában végrehajtott rehabilitációknak köszönhetően itt igen kedvező a településkép, ennek hatása a szomszédos határoló tömbökre is kiterjed.

A lakónépesség anyagi teherbírásának korlátai is rányomják egy-egy területre a bélyegét. Azok a területek, amelyek a szegregáció valamely szintjén állnak, egyáltalán nem vonzóak az épített környezet szempontjából. Ezek jellemzően a település szerkezetben főként az alsóbb rendű utak kivezető szakaszain, periférikusan helyezkednek el.

Kevésbé vonzó területeknek – vizuális megjelenés szempontjából - Böszörményi utcán, a Rigó és Csillag utca környéke minősíthetők.

### 1.14.2 A telekstruktúra vizsgálata

#### 1.14.2.1 Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

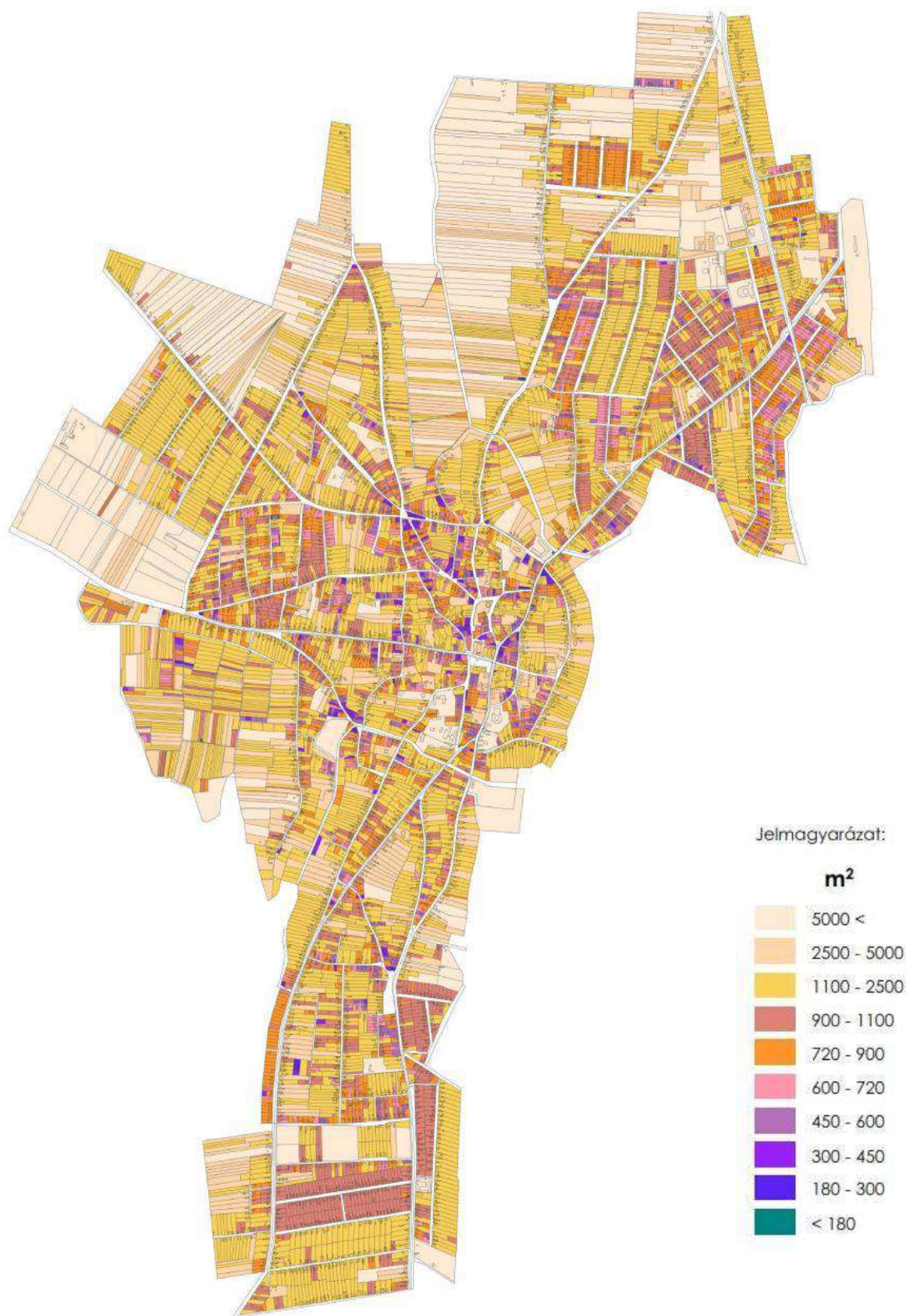
A település telekszerkezete az Alföldi mezővárosokra jellemző képet mutat. A település történelmi központjában és az azt övező telektömbökben viszonylag sűrű, mozaikos elrendezésű telekszövet alakult ki. A telekméret szélesebb spektrumon mozog, de a kisebb ingatlanok számszerűen nagyobb hányadot tesznek ki. Ez déli és nyugati irányban tovább húzódik a főbb kivezető utak mentén, ezzel párhuzamosan jobbra fel is hígul az intenzitás.

A 4. sz. főút melletti újabb kori városi szövet már szabályos, tervezett formát mutat. A telekméretek ennek megfelelően alakulnak, mezővárosi jelleget ölt.

A történelmi igazgatási és az újkori „gazdasági/szolgáltatói” központ jól beazonosítható a vizsgálati térképeken.

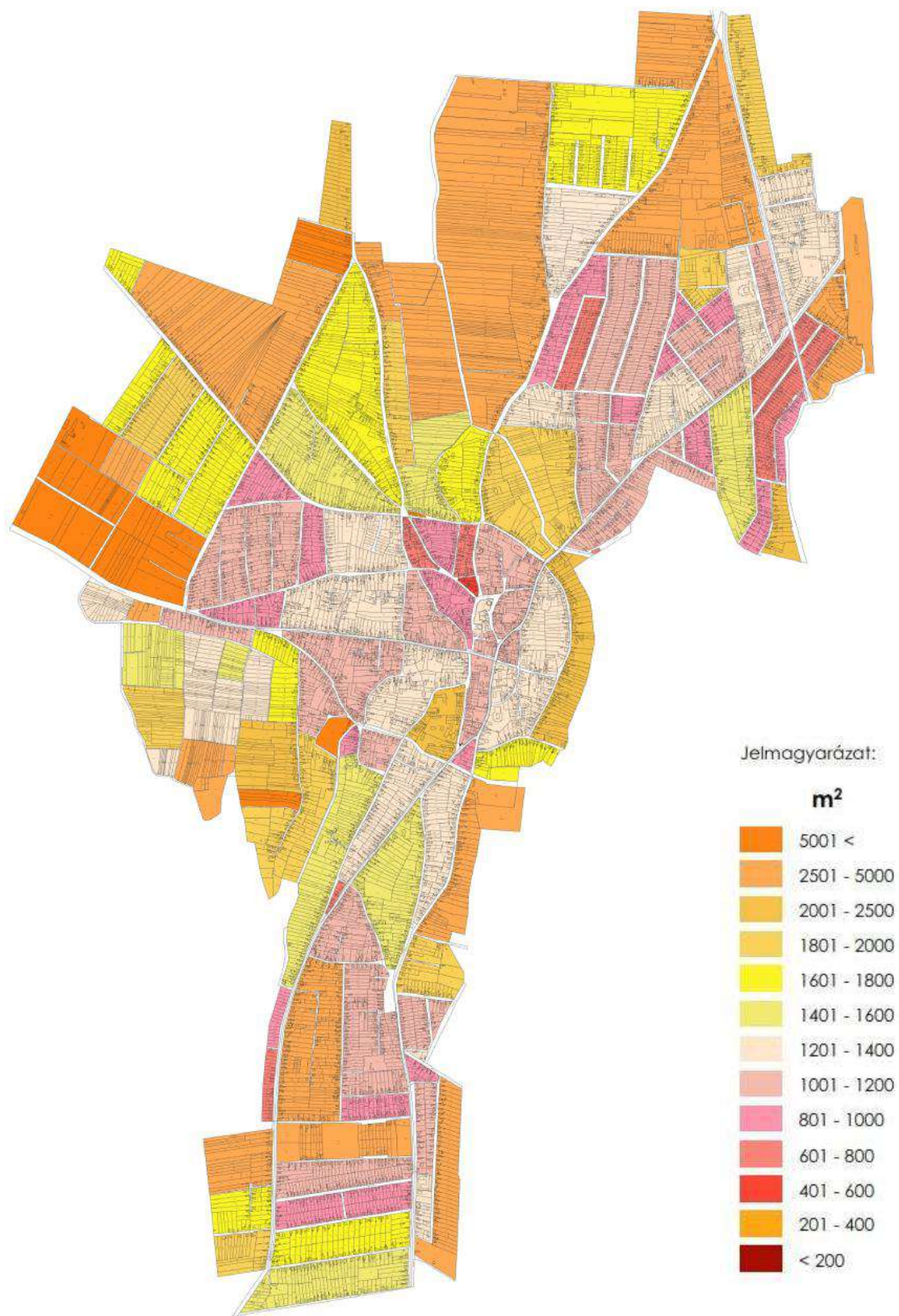


48. ábra: Telekméret vizsgálata



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

49. ábra: Átlagos telekméret vizsgálat az egyes tömbökre vonatkoztatva



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)



### 1.14.3 Önkormányzati tulajdonkataszter

Újfehértó Város Önkormányzata rendelkezik tulajdonkataszterrel, amelyben a tulajdonában lévő földrészletek, valamint az egyéb önálló ingatlanok is nyilván vannak tartva. A város tulajdonában 866 ingatlan található, melyek közül:

- A forgalomképes önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok száma 146 db;
- A forgalomképtelen önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok száma 657 db;
- A korlátozottan képes forgalomképes önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok száma 63 db.

A külterületi ingatlanok jellemzően közutak, termőföldek (szántó, szőlő, kert, legelő), vizek területei.

Belterületi tulajdon többek között a belterületi kiszolgáló utak, lakóházak, az általános iskola, bölcsőde, hivatali épület, szabadidő központ, óvoda, temető területei.

### 1.14.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

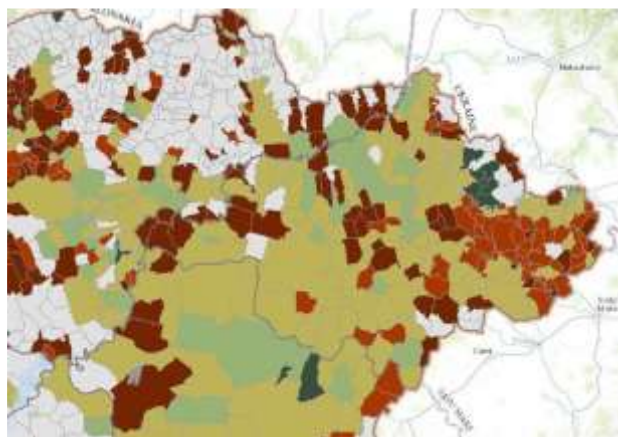
Településeink lakásállománya jelentős változáson ment keresztül a háború utáni újjáépítési időszakban, nagyrészt a szocialista lakásépítési programok eredményeként, illetve a 2000 után beindult építkezések hatására. Térképünk a lakások és lakott üdülők építési év szerinti megoszlását ábrázolja az alapján, hogy adott településen melyik a lakásépítések legmagasabb arányt képviselő időszaka.

Városaink középkori vagy dualizmus korabeli hangulata a régi magyar falu képével együtt a múlt homályába veszett és helyüket a szocializmusban, illetve a rendszerváltás után épült lakások foglalták el. Ám ez csak részben tükrözi a valóságot.

Városaink és falvaink csaknem felét még mindig az 1946 előtti lakásállomány uralja. Ez persze nem azt jelenti, hogy minden második hazai településen kizárólag II. világháború előtti lakóépületekkel találkozhatunk, ám a 70 évnél idősebb lakások napjainkban is meghatározók arculati szempontból.

Ilyen lakás-korösszetételű települések alkotják a Dunántúl közép-nyugati és déli, valamint az Alföld déli területeit, továbbá Borsod-Abaúj-Zemplén megye északi részét és a Közép-Tiszavidéket is (szürke színnel ábrázolja a térképen). A jellemzően kis lélekszámú, aprófalvas térségek mellett megyei jogú városok is említhetők, például műemlékekben második leggazdagabb városunk, Sopron (a lakások 24%-a épült 1946 előtt), illetve Hódmezővásárhely (27,4%). A háborút megelőző építészeti örökség azonban Budapest műemléki környezetű V., VI. és VII. kerületeiben a legmeghatározóbb, ahol az 1946 előtti lakások aránya 90% körüli.<sup>6</sup>

50. ábra: A lakásállomány időbeli alakulása



#### Lakásépítések leggyakoribb időszaka

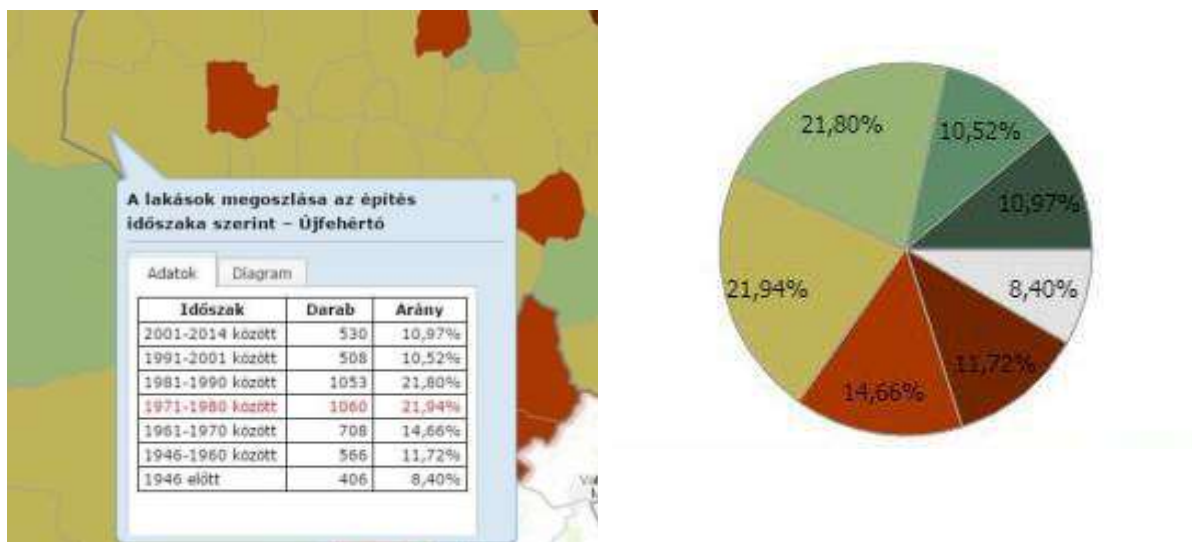
- 2001-2014 között
- 1991-2000 között
- 1981-1990 között
- 1971-1980 között
- 1961-1970 között
- 1946-1960 között
- 1946 előtt

Forrás: [www.lechnerkozpont.hu](http://www.lechnerkozpont.hu)

<sup>6</sup> Forrás: [www.lechnerkozpont.hu](http://www.lechnerkozpont.hu)

Az 1946-1960 közötti újjáépítési periódus településeink egyötödének épületállományában eredményezett máig tartó relatív többséget (sötétbarna szín). Az ekkor zajló lakásépítések főként a nehéziparosítás, illetve a szénhidrogén- és szénbányászat kiemelt helyszíneihez kötődtek. Jól látható ez Heves, Nógrád és Zala megye egyes térségeiben, de ide sorolható tradicionális bányászvárosaink közül például Komló (36,9%), Oroszlány (29,3%) vagy Várpalota (28,3%).<sup>7</sup>

51. ábra: A lakások megoszlása az építési időszak szerint



Forrás: [www.lechnerkozpont.hu](http://www.lechnerkozpont.hu)

Az 1961-től az 1970-es évek közepéig tartó első lakásépítési programnak 1 millió új lakás volt a célja. Az állam által kiosztott összkomfortos, egy- vagy többemeletes (gyakran „Kádárkockaként” emlegetett) családi házak lényegesen vonzóbb életfeltételeket kínáltak, mint az idősebb korú, elavult technológiával épült és megrongálódott lakásállomány. Az 1961-1970 közötti évtized építkezései a mai napig településeink kb. 8%-án meghatározók (barna szín), különösen Győr-Moson-Sopron és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye egyes térségeiben.

Az 1960-as évek közepén induló panelprogram során jöttek létre megyeszékhelyeink lakótelepei, például Székesfehérváron (33,8%), Miskolcon (31,8%), Tatabányán (31,5%) vagy Szolnokon (30,3%). A statisztikai kategóriaként rendelkezésre álló 1971-1980 közötti időszak (sárgászöld szín) a Tiszántúl városainak, falvainak jelentős részén, valamint a főváros több külső kerületében is nyomot hagyott, például Újpalotán (42,4%), Óbudán (36,1%), Kőbányán (31,9%) és Csepelen (30,2%).

Az 1970-es évek közepétől a rendszerváltásig tartó második lakásépítési program keretében újabb 700 ezer lakás épült országsszerte, ám az 1981-1990 közötti évtized (világoszöld szín) országosan kevésbé tűnik dominánsnak: relatív többsége településeink 4%-ára jellemző. A nagyobb városok közül például Hajdúböszörmény (21,8%) és Budaörs (21,3%) tartozik ide, míg Budapesten a IV. kerület (31,9%) és a XVII. kerület (28,9%).

A rendszerváltást követő évtized lakásépítési szempontból nem tűnik meghatározónak, településeink alig 0,4%-a tartozik ebbe a kategóriába (zöld szín), amelyek elszórtan helyezkednek el az országban.

Az ezredforduló után újra fellendült a lakásépítési kedv. Látványos mintázatot rajzolnak ki azok a települések, ahol a lakásállomány leggyakoribb építési időszaka 2001-2014 közé esett (sötétzöld szín). Ez jellemző többek között a budapesti, a debreceni vagy a szombathelyi agglomerációra, de a balatoni régió egyes településeire is. Hasonlóan fiatal arculatú térségként jelennek meg Szabolcs-Szatmár-Bereg

<sup>7</sup> Forrás: [www.lechnerkozpont.hu](http://www.lechnerkozpont.hu)

megye azon települései, amelyek újjáépítése a felső-tiszai árvíz pusztítása miatt vált szükségessé a 2000-es évek elején.<sup>8</sup>

## 1.14.5 Az építmények vizsgálata

### 1.14.5.1 Funkció kapacitás

Az egyébként is nagyméretű település legnagyobb terület-felhasználású egysége többnyire falusias összképet mutat. Az oldalhatáron álló, földszint, földszint + tetőteres épületek túlsúlyban vannak. A város túlnyomó részét kitevő kertvárosias és falusi jellegű lakóövezetben, családi házakban, amiktől csak a városközpont legújabb beépítései térnek el.

A város 60 db bérlakással rendelkezik, melynek mindegyike a település központi és északi részében helyezkedik. A bérlakások állapota és felszereltsége jónak mondható, döntő többségük összkomfortos, jellemzően 1,5 szobás lakások.

A lakásállomány méretének alakulásáról és a szociális bérlakások jellemzőiről részletes adatokat az 1.10.5. fejezet tartalmaz.

Az épület állomány 2310 db összkomfortos, 1762 db komfortos, 141 db félkomfortos, 574 db komfort nélküli és 28 db szükség és egyéb lakásból áll. A földszintes lakások száma 465 db, az emeletes lakások száma 15 db. a lakóépület állomány 4689 db egylakásos épületből, 8 db 2-3 lakásos, 11 db 4-10 lakásos és 2 db 11 lakásnál többet magába foglaló lakóingatlanból áll.

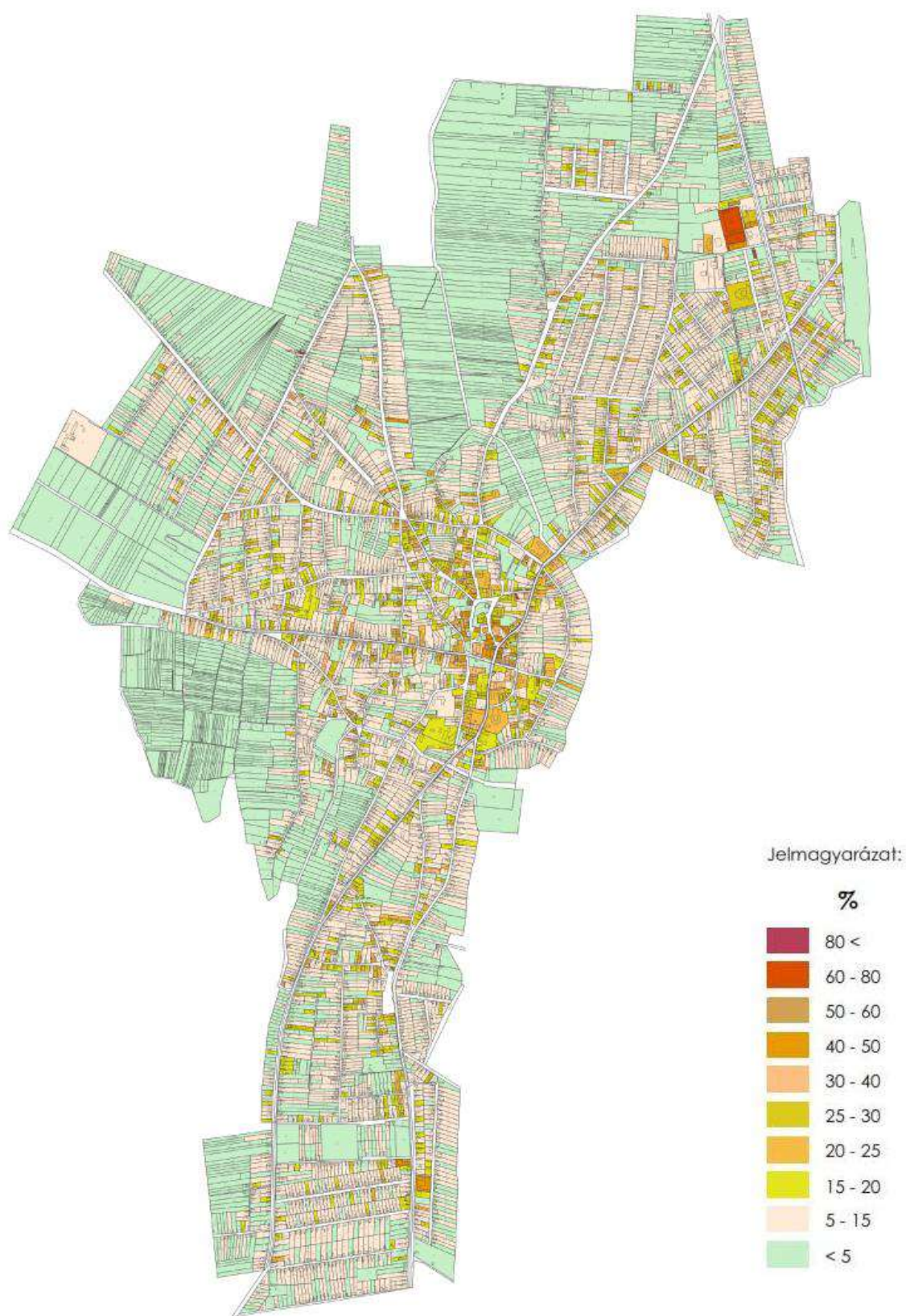
### 1.14.5.2 Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

Az ingatlanok számottevő részén, hagyományos oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző, ezen belül az újonnan kialakított ingatlanok előkerttel – 3-5 méter – rendelkeznek. A városközpont kisvárosias, helyenként zárt beépítéssel, a városközpontból kifutó utcák azonban megőrizték mezővárosi jellegüket – az utcára merőleges hosszú szalagtelkek jellemzőek. A beépítés a település központja felé haladva oldalhatáron álló, hézagosan zárt sorú, vagy zárt sorú. A beépítés intenzitása és magassága a központ felé nő.

---

<sup>8</sup> Forrás: [www.lechnerkozpont.hu](http://www.lechnerkozpont.hu)

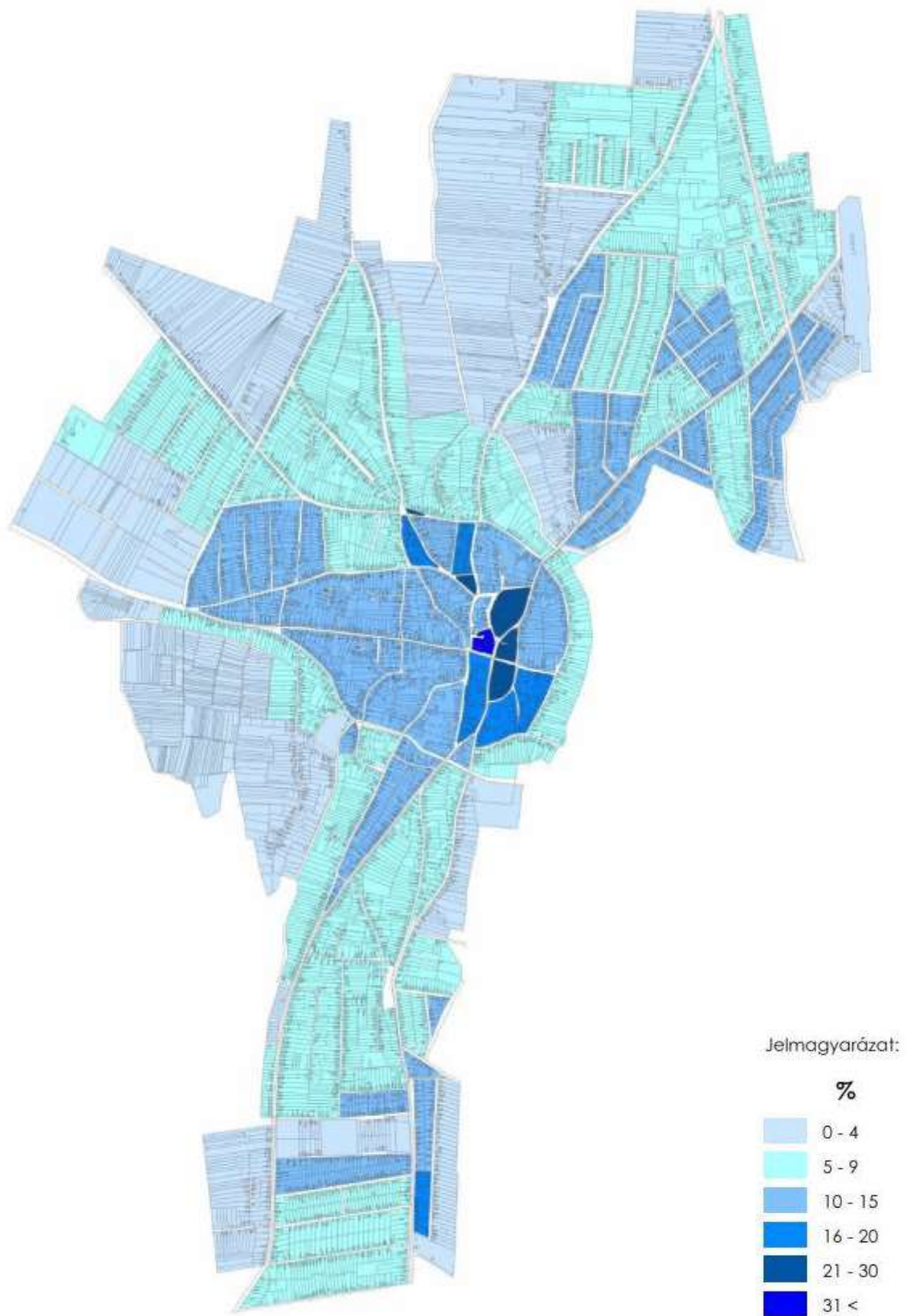
52. ábra: Beépítési százalék vizsgálata



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)



53. ábra: Átlagos beépítési százalék vizsgálata az egyes tömbökre vonatkoztatva



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

### 1.14.5.3 Magasság, szintszám, tetőidom

Újfehértón a közintézmények épületeit leszámítva, nem jellemző a többszintes építési mód. A lakó funkciójú épületállományban kisszámú tetőtér beépítéssel rendelkező épület található. Emeletes lakóház – nem számolva a földszint + tetőtér elrendezésűeket – összesen 15db található a városban (a 4500-at meghaladó épület állományhoz viszonyítva elenyésző), melyek a központra és a 4. sz. főút melletti „panel” rendszerű épületegyüttesre koncentrálnak.

Mivel az épület állomány nagyobbrészt családi ház, így a magas tetős épületek egyeduralkodóak a településképben. Igen ritka a lapos tetős kortárs épület, épületegyüttes.

### 1.14.5.4 Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A település bár városi ranggal rendelkezik, de mind a mai napig őrzi a falusias arculatát is. Ez a kettőség jól elhatárolódik egymástól, szembetűnő az átmenet. Az utcaképet és a térarányt alapvetően befolyásolja az elhúzódó, úti/utcás szerkezet, amely a központban szűk zezugos, az azon túli területeken pedig széles, hosszan elnyúló utcahálózatot eredményezte.

A városközpontban viszonylag kisméretű telkek az ingatlanok jobb kihasználtságát eredményezte, amelyre jellemző, hogy az épületek nagy része előkert nélkül az utcafronton áll. Ezzel szűkítve a belátható tereket, városias jellegű térfalakat létrehozva. A lakóterületek ezzel szinte ellentétes karaktert mutatnak: 3-5 méteres előkertek, szélesebb közterületek, ...stb.

A településre jellemző, egyedi épület típusokat, épület elrendezéseket nem találunk, ugyanakkor a különböző korok lakás építési programjainak eredményeként létrejött épületekkel a városban sokféle találkozhatunk.

A település központi részén számos, az 1900-as évek elején épült, városias hangulatot idéző épület maradt fenn, melyek meghatározzák annak hangulatát.

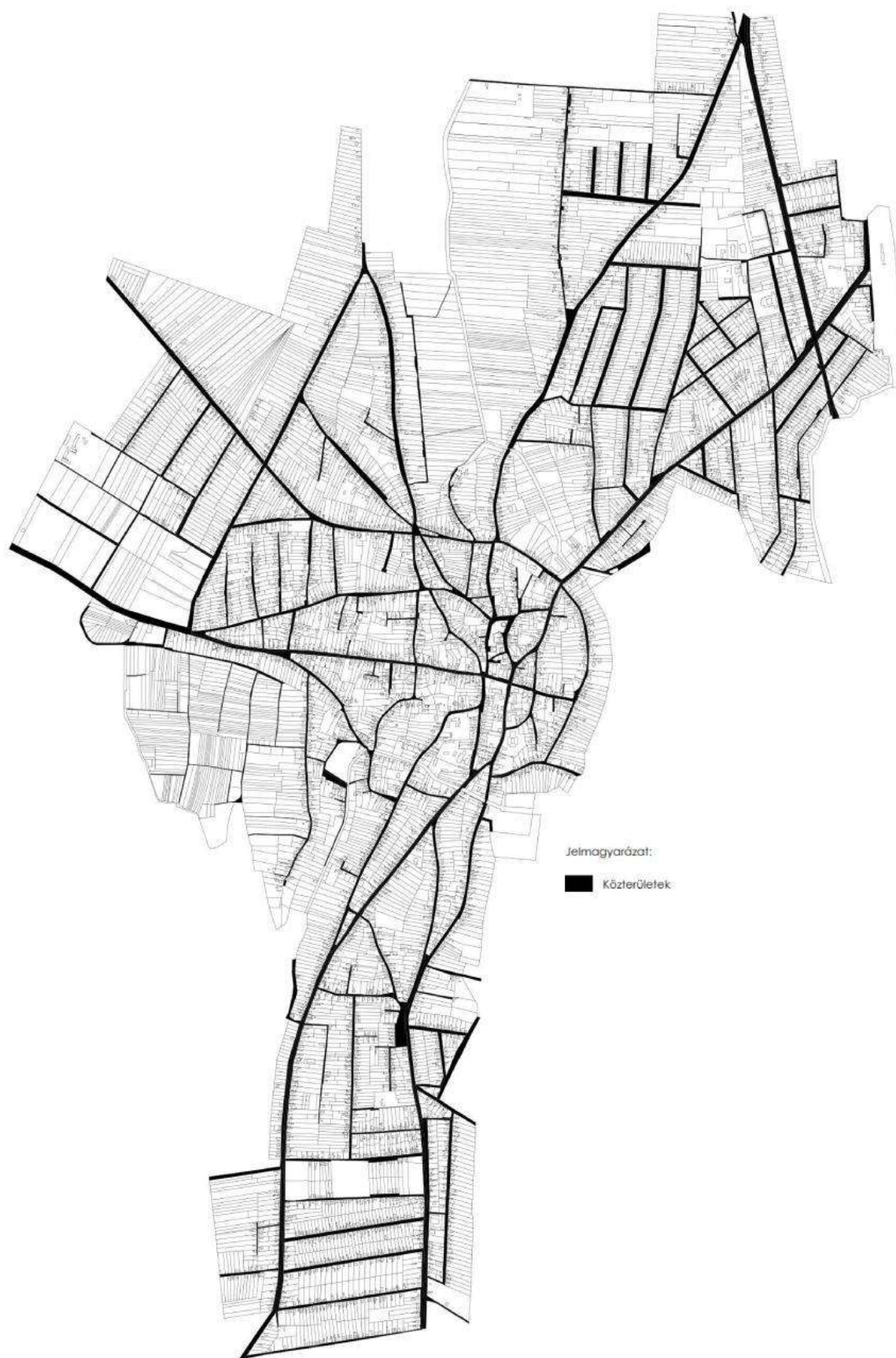
54. ábra: Újfehértó központja a XX. század elején



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)



55. ábra: Közterületek Újfehértó területén



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

## 1.14.6 Az épített környezet értékei

### 1.14.6.1 A településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Újfehértó a nyírségi homokhátság déli peremén helyezkedik el, gyakorlatilag fogalmazhatunk úgy is, hogy a Nyírség és a Hajdúság – két egymástól eltérő adottságú kistáj – találkozási mentén húzódik. Az Alföld egykori képéből a Nyírség őrizte meg a legtöbbet. Az erősen mozaikos felépítésű tájat buckaközi mocsarak, fűz- és nyírlápok, ligetes erdők, füves vegetációval borított homokhátak tagolják. A Nyírség területén a vízrajzi viszonyok, a buckaközi mocsarak, szikes tavak medencéi alapvetően meghatározták a települések létrejöttének helyeit. Újfehértó természeti képét elsősorban a nyírségi homokformák, és a homokhátak között kialakult tavak láncolata határozza meg. A település déli határában azonban kiváló termőképességű, magas humusztartalmú szántók terülnek el, ahol első osztályú búza terem.

Újfehértó esetén a természeti viszonyok mellett a település fejlődését, történetét az útmenti fekvés határozta meg. A település terjeszkedését jelentősen behatárolják a lakott területet szinte teljesen körülvevő tavak elhelyezkedése, ezek közül a legnagyobbak a keletre lévő Sós-tó és a nyugatra lévő Szilas.

56. ábra: Rácz-Fehértó fekvése Lipszky János Mappa generális-án Blatt N. VIII.



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

Már az első kéziratos térképeken jól látszik, hogy Újfehértó helyének kiválasztásában a kereskedelmi utak futása nagy szerepet játszik. Újfehértó egyrészt az észak-déli irányú út mentén húzódik két nagy város, Debrecen és Nyíregyháza között; másrészt a kelet-nyugati irányú, Nagykállón keresztül Erdélybe vezető sóút mentén. Ez utóbbi éppen itt, Újfehértónál ágazik el Tokaj felé.

Újfehértó a közelében lévő szikes tóról kapta elnevezését. Fehértó a fehér melléknév és a tó „állóvíz” főnévnek az összetétele. Az Alföldön számos szikes tóra alkalmazott név arra utal, hogy száraz időben a víz a széleken leapad, a szik a tó partján fehérén kivirágzik, s erősen elüt a környezetétől. Olykor a tó



egész medre kiszárad és fehér sziksóréteg borítja be. Az újelőtag az Ófehértótól történő megkülönböztetésre utal.

Újfehértó jelenlegi belterületének középkori előzménye nincs. Újfehértó határában azonban több Árpád-kori falu létezett: Bolt, Szegegyháza, Micske, Szilas; amelyek nevét és elhelyezkedését a helynevek mind a mai napig megőrizték. Az Árpád-kori falvak okleveles említései alapján a középkorban a Báthoriaknak és a Kállóiaknak voltak itt birtokaik.

Újfehértó első említése 1610-ből származik, amikor is Lónyai testvéreket iktatnak be újfehértói birtokrészekbe. 1611-ben mint Szegegyházával azonos településként említik.

57. ábra: Új-Fehértó az első katonai felmérés térképlapján



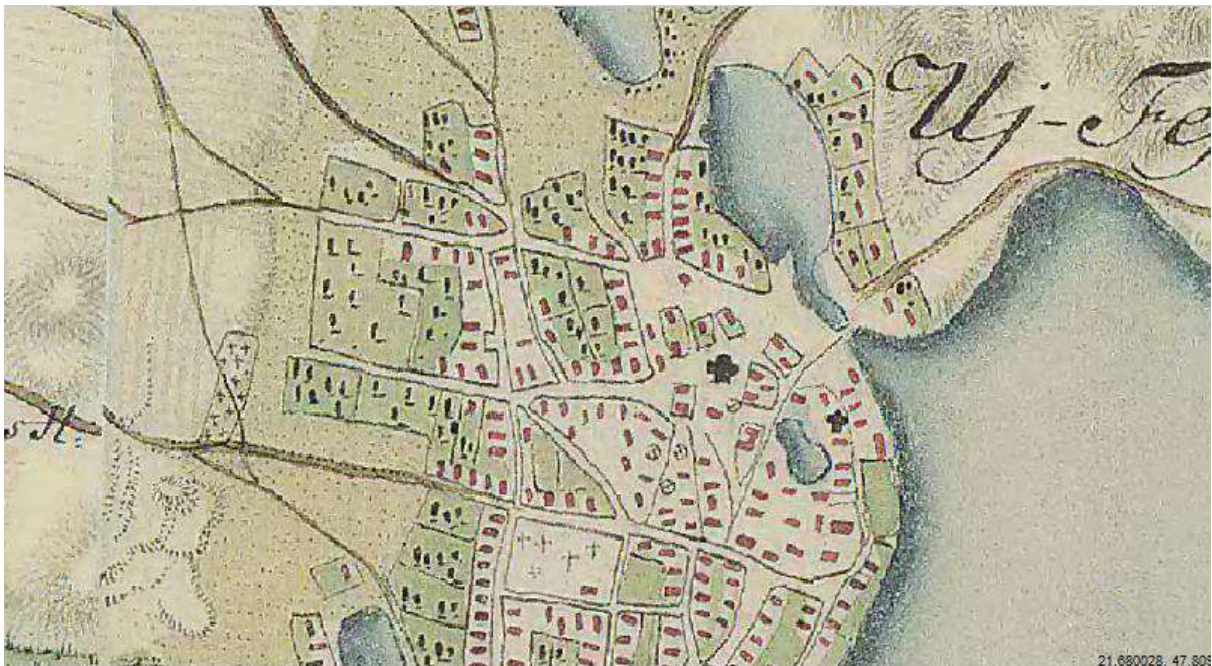
Forrás: ARCANUM

Újfehértót három elpusztult középkori falu: Bolt, Micske, Szegegyháza lakossága alapította. A fenti három település a tizenöt éves háború idején pusztult el.

Újfehértóról leginkább a XVII. század elejéről rendelkezünk biztos adatokkal. Az új település gyorsan gyarapodik, az 1620-as évek adóösszeírásai alapján már népesebb hely lehetett, mint Ófehértó. A XVII. század első harmadában Böszörményből hajdúkat telepítenek ide, ez lehet az egyik oka annak, hogy a település központja körül a hajdúvárosokéra emlékeztető halmazszerkezet figyelhető meg.

Az első katonai felmérés térképlapja így az új település valamivel több mint 100 éves állapotát mutatja be. Már ekkor megfigyelhető, hogy a település központja excentrikus helyzetben alakul ki, a belterület északi végében, ott, ahol az észak-déli Nyíregyháza-Debrecen út, és a kelet-nyugati Tokaj-Nagykálló út keresztezi egymást.

58. ábra: Újfehértó településközpontja az első katonai felmérés térképlapján



Forrás: ARCANUM

Az új telepítés ellenére nem alakul ki szabályos utcahálózat, többutcás, apró tömbtelkes településszerkezete az alföldi falvakra jellemző. A település északi végében jól megfigyelhető, hogy az utcák futása igazodik a természeti adottságokhoz, azaz szinte pontosan követik a Sós-tó partját.

A XVII. század végén az ide telepített hajdúk elvesztik nemesi kiváltságaikat. A Rákóczi-szabadságharc leverése jelentős változást hozott Újfehértó életében. A település egy része a Rákóczi uradalomhoz tartozott, így a szabadságharc bukása után kamarai birtok lett.

A XVIII. század első harmadában kelt Bél Mátyás féle országleírás azt említi Újfehértóról, hogy mocsarak között fekszik, amelyek közül az egyik sziksós, és ennek vizét a szappanosok lúg készítésére nagy haszonnal használják. Az újfehértóiak a széksót rendszeresen a debreceni vásáron értékesítik.

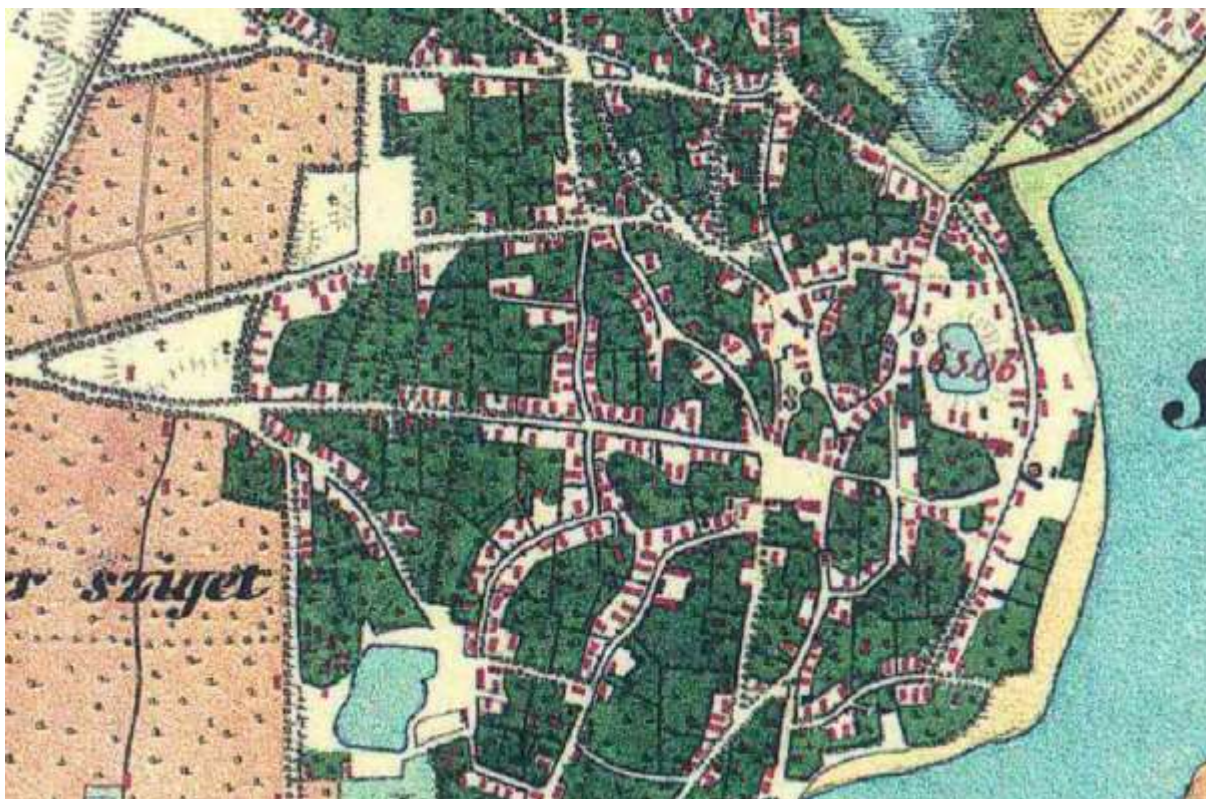
A II. József uralkodása alatt végzett népszámlálási adatok szerint Újfehértón akkor 329 lakásban 529 család élt. A településen összeírtak még 32 egyéb személyt, amelyek között a zsidó bérlőket, iparosokat, kereskedőket találhatjuk.

Újfehértó a XIX. század első harmadától indult jelentős fejlődésnek, ekkor szerez mezővárosi rangot, és vásártartási jogot is. 1828-as országleírás szerint a települést 801 házban hatezren lakták, köztük 596 zsidó is. Nem sokkal ezután készült Fényes Elek országleírása, amelyben az alábbiakat olvashatjuk Újfehértóról: „Új-vagy Rác-Fejértó magyar mezőváros Szabolcs vármegyében Debreczenhez északra 3 mérföldnyire: 7226 lakossal. Római, s görög katolikus és református anyatemplomok. Zsinagóga. Szép úri lakházak. Határa felette gazdag és termékeny, s emellett nagy kiterjedésű, s többnyire urasági majorság, mert egész úrbéri telek csak  $7 \frac{3}{8}$  találhatik, s ez első osztálybéli.”

A második katonai felmérés térképlapján már egy letisztultabb utcahálózat és településközpont képe jelenik meg. A kisméretű tömbtelkek rendszere megszilárdult. A telkek mögött nagy kertek húzódnak. A településközpontban kialakul a piactér, vagy főtér szabályos, téglalapalakú formája.



59. ábra: Újfehértó központja a második katonai felmérés térképlapján



Forrás: ARCANUM

A településtömböt északról, nyugatról, délről, északkeletről kiterjedt szőlőskertek veszik körbe.

60. ábra: Újfehértó a második katonai felmérés XLIII. col. 47.sect térképlapján

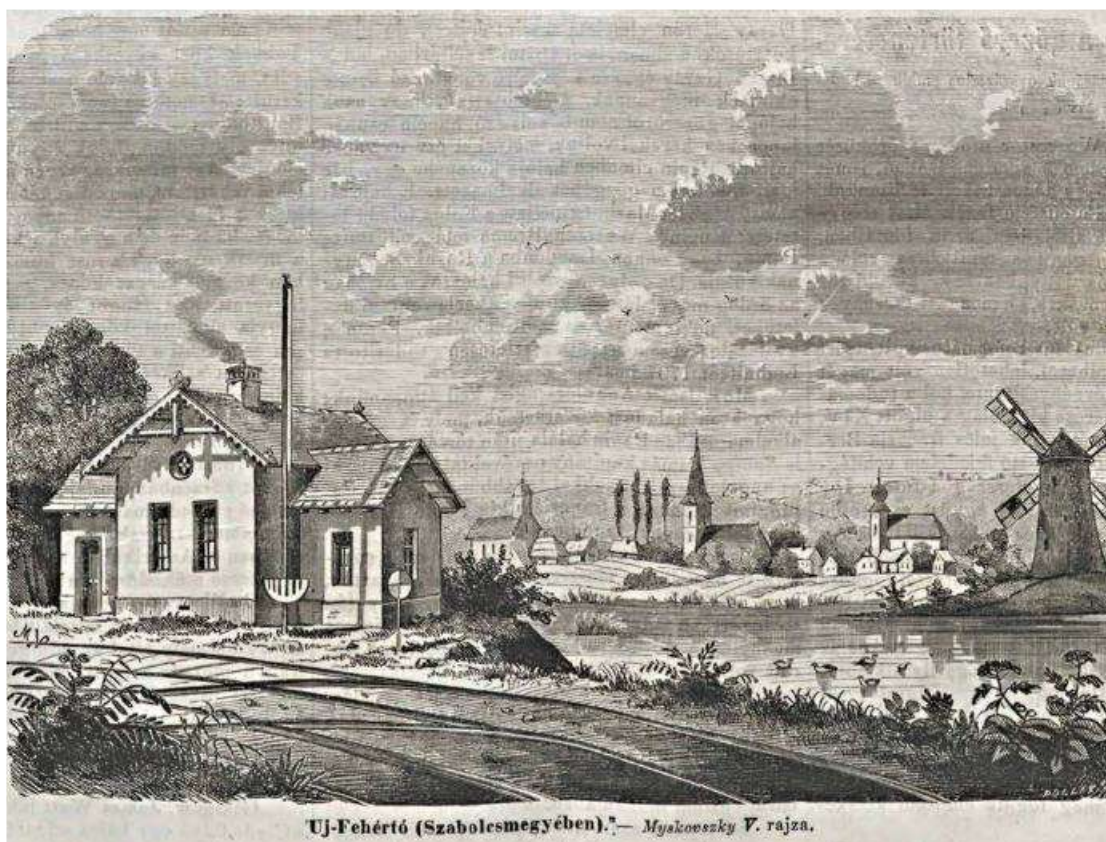


Forrás: ARCANUM



1858. jelentős változást hozott Újfehértó életében. Elkészült a Tiszavidéki vasútvonal, amely Pestet kötötte össze Nyíregyházával. Újfehértó kapott vasútállomást, létesült posta és távirda is.

61. ábra: Újfehértó ábrázolása a Vasárnapi Újság 1866. július 15-i számában

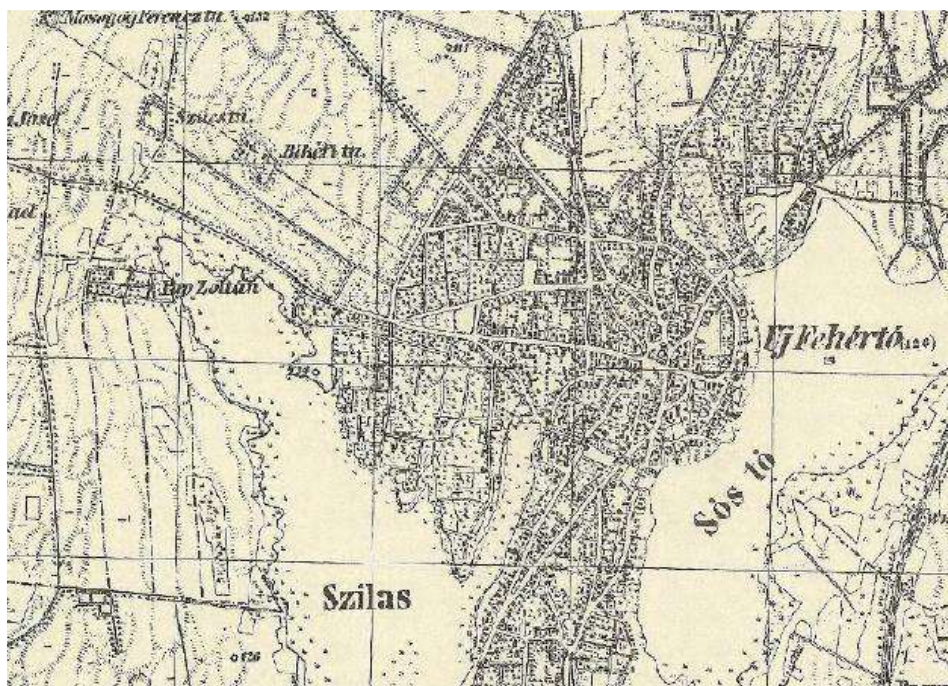


*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

A fellendülés a mezőváros küllemében is megmutatkozott. A helyi zsidó polgárság ízlését és életmódját tükrözve a múlt század derekára megépült a városias hangulatot kölcsönző üzlet-és épületsor, az úgynevezett "sorbót", de ebben az időszakban épültek a tehetős földbirtokosok kúriái, kastélyai is. Bár a település a XIX. század végére elveszítette mezővárosi címét, a polgári stílusú építkezés, valamint a kulturális intézmények szervezése tovább folytatódott. 1905-re felépült az új községháza, a 20-as évek elejére pedig a helyi kulturális élet színvonalát jelképező Kaszinó, melyben létrehozták az első közkönyvtárat és az ugyancsak a kulturálódás színhelyéül szolgáló kávéházat, de fenntartottak egy hatalmas színháztermet is, ahova előszeretettel jártak a nagyvárosok színtársulatai.



62. ábra: Újfehértó a harmadik katonai felmérés térképlapján



Forrás: ARCANUM

A második és a harmadik katonai felmérés készítése között jelentős településszerkezeti változás nem következett be Újfehértó esetén, terjeszkedésének iránya azonban kezd körvonalazódni. Elkezdődik a település szélén húzódó szőlőskertek beépítése. A település terjeszkedése elsősorban az Újfehértóról kivezető utak mentén történik. Ekkor kezd kialakulni a debreceni út mentén, a település déli végén az új beépítés, amely hosszan húzódik a debreceni út mentén. Ugyanez figyelhető meg a település északi végén is, a Nyíregyházára vezető út mentén is.

Kialakul a piactér végleges formája is. A XIX. század végi és XX. század eleji építkezésekkel nyeri el a település főtere kisvárosias formáját, itt épült fel az élénk gazdasági élet bizonyítékaként a Sorbótnak nevezett üzletsor, a ma is álló Kaszinó. Ide épült a római katolikus templom is. Az új építkezések ellenére falusias jellegét sokáig őrzi a település.

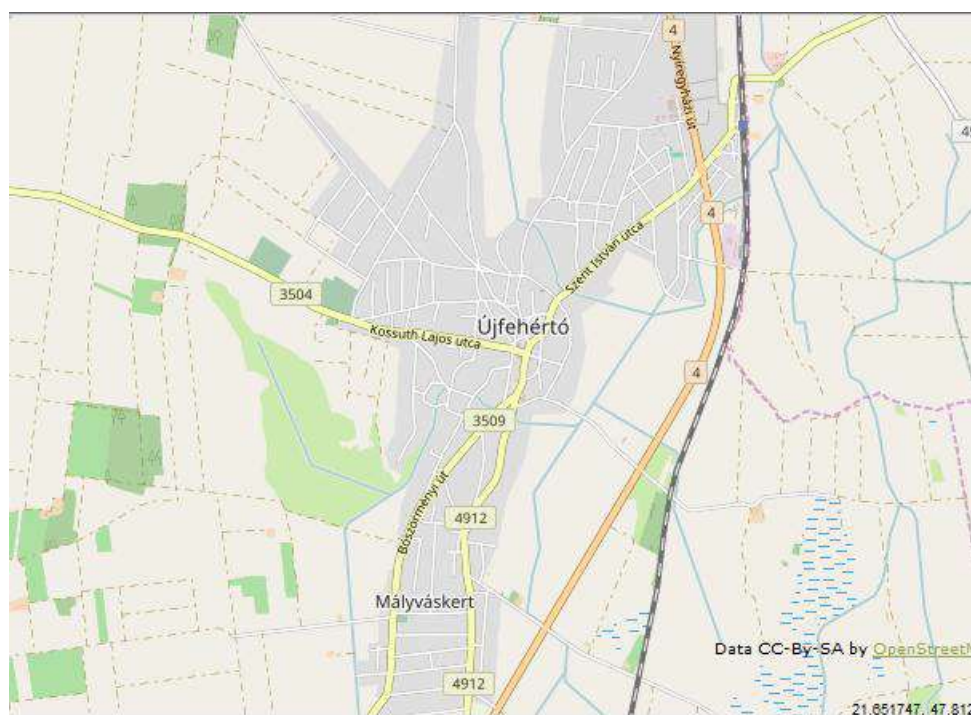
Ábra: Újfehértó központja a harmadik katonai felmérés térképén



Forrás: ARCANUM

A második világháború után a lakosság növekedésével párhuzamosan egyre nagyobb az igény a kertészek területének beépítésére. Kialakulnak a városból kivezető utak mentén felépülő új városrészek, mint a debreceni út mentén a Mályváskert.

63. ábra: Újfehértó napjainkban



Forrás: <https://www.openstreetmap.org>

#### 1.14.6.2 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A XIX. századi lecsapolási munkák megkezdése előtt az ország vízben gazdag táj volt. Számos ér, patak, folyás, folyócska kanyargott itt, amelyek vízmentes magaspartjai pedig kiváló körülményeket kínáltak a régészeti korokban a megtelepüléshez. Nem volt ez másképp a Nyírség területén sem. A homokhátak között szikes tavak, buckaközi mocsarak sűrű hálózata alakult ki, a tavak vízmentes magaspartjai pedig jó körülményeket kínáltak a régészeti korokban a megtelepüléshez.

Újfehértó nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé. A település közigazgatási határában sok nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa. A mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Újfehértó közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet.

A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. A település teljes határát lefedő régészeti topográfia hiányában újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. A nagy felületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti



örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

39. táblázat: Újfehértó közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek

azonosító	név	helyrajzszám
75511	Csörsz-árok/Ördög-árok	0206/31, 0206/32, 0208/52, 0208/53, 0208/54, 0209/3, 0208/55, 0208/56, 0206/30, 0200/12, 0211/12, 0211/13, 0470/15, 0470/14, 0470/16, 0470/17, 0470/18, 0480/19, 0480/20, 0480/24, 0196/44, 0196/43, 0196/42, 0196/41, 0196/40, 0196/39, 0196/38, 0196/37, 0196/36, 0196/35, 0196/34, 0196/2, 0196/3, 0196/4, 0196/5, 0196/6, 0196/7, 0196/8, 0196/9, 0480/21, 0480/23, 0480/22, 0200/13, 0200/14, 0200/15, 0200/16, 0200/17, 0200/18, 0200/19, 0206/33, 0200/20, 0200/21, 0200/22, 0197, 0200/23, 0200/24, 0200/25, 0200/26, 0206/4, 0200/27, 0200/28, 0475, 0211/14, 0211/15, 0208/57, 0208/58
76695	Újfehértói út	1527, 1528, 1530, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1531, 055/26, 0558/3, 0558/6
36885	Amerikás-dűlő	03, 0156/11, 0156/10
36888	Ereszkező-hegy	0173/1, 0174/3, 0174/25, 0174/26
45670	Bügler sarok	0158, 0260/11, 0241, 0157/37, 0157/35, 0157/36, 0157/12, 0157/11, 0157/10, 0157/9, 0157/8
45671	Gulya kút	0242/2, 0242/1, 0241, 0157/45
75735	Csörsz-árok, Balsa-lapos-dűlő- Petőfi-tag	0136, 0135, 0140, 0101/28, 0117, 0110, 0106, 0104, 0109/2, 0103/6, 0103/5, 0102, 0101/36, 0101/29, 0101/30, 039/15, 039/14, 0103/9, 0103/11, 0103/7, 0103/3, 0103/8, 099/14, 0100, 0101/35, 0101/24, 099/9, 099/11, 099/12, 099/13, 099/6, 099/15, 099/16, 099/5, 0109/15, 0109/13, 0109/14, 0109/12, 0109/29, 0112/13, 099/4, 099/3, 0112/12, 0112/3, 099/2, 096/15, 096/16, 096/17, 096/18, 096/12, 097, 098, 0132/6, 0103/2, 0105/2, 0103/10, 0105/6, 0103/4, 0109/10, 0109/9, 0109/7, 0109/8, 0109/19, 0109/4, 0109/5, 0109/28, 0109/27, 0109/26, 0109/21, 0109/20, 0109/22, 0112/7, 0112/6, 0112/5, 0112/4, 0165, 0166/5, 0162/4, 0162/11, 0162/8, 0162/7, 0162/6, 0162/5, 0162/3, 0166/4, 0166/2
36554	Arany J. u. 3.	621/3, 625/2, 612, 623/3, 577, 628/1, 611, 578/1, 578/2, 578/3, 579, 580, 581, 582/1, 582/2, 583/1, 583/2, 584, 585, 586/1, 586/2, 614, 615/1, 615/2, 616/2, 617, 619/2, 618/2, 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 624/2, 626

Megalapozó vizsgálat – Újfehértó Város – 2023 – Egyeztetési változat

azonosító	név	helyrajzszám
36555	Homokbánya	0726, 0723/2, 0724, 0725, 0727/1, 0707, 0723/4
36559	Izsótag	0616/5
36563	Izsótag II.	0616/5, 0622/1, 0622/8, 0619
36561	Kovács-tanya	0256/1
36564	Tóhát	0715/52, 0715/53, 0715/54, 0715/55, 0715/56, 0715/57
36567	Szilashát-dűlő	0442/1, 0443/6, 0443/7, 0443/8, 0443/9, 0443/10, 0443/11, 0443/12, 0443/13, 0443/14, 0444/9, 0444/10, 0444/11, 0444/12, 0444/13
36569	Szabó-tanya	0255, 0254/1
36570	Szent István út	654/1, 654/2, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666/1, 666/2, 635/1, 637, 592, 593, 594, 595/1, 596, 597, 610/2, 611, 638/1, 638/2, 638/3, 653, 590/1, 591/1
36571	Bodótag	0661/17, 0661/16, 0661/15, 0661/14, 0661/13, 0661/12
36575	Bolt	0510/30, 0510/20, 0510/19, 0510/21, 0510/22, 0525/1, 0510/18, 0519, 0518/9, 0518/10, 0510/16, 0510/27, 0510/29, 0510/28, 0510/26, 0510/25, 0510/24, 0510/23, 0518/13, 0524, 0518/12, 0518/11, 0510/33, 0510/34, 0510/32
36580	Bolt II.	0510/30
36583	Csörsz-árok	0174/150, 0174/151, 0174/152, 0174/153, 0174/154, 0174/155, 0174/156, 0174/97, 0174/98, 0174/99, 0174/100, 0174/69, 0174/70, 0174/71, 0174/72, 0174/73, 0174/74, 0174/25, 0174/26, 0174/68
36591	Csörsz-árok II.	0446/5, 0444/18, 0444/19, 0444/20, 0444/21, 0444/22, 0444/23, 0444/30, 0444/31, 0444/32, 0445, 0443/20, 0443/19, 0443/18, 0443/17, 0443/16, 0443/15, 0443/4, 0442/1, 0441/8
36592	Csörsz-árok III.	0446/67, 0446/68, 0446/69, 0446/70, 0446/71, 0446/72, 0446/73, 0446/74, 0446/75, 0446/66
36594	Csörsz-árok IV.	0470/4, 0470/5, 0470/6, 0470/20, 0472/3, 0471
36595	Gyümölcskísérleti telep	0131, 0116, 0132/1, 0132/2, 0115/3, 0115/2, 0115/1, 0114, 0136, 0143/1, 0133, 0135, 0140, 0134, 0118/1, 0117
36597	Hajdúdorogi út, Állami Gazdaság központja	0394/9, 0394/10, 0397/2, 0398/8, 0398/9, 0399, 0400/1, 0287
36599	Hajdúdorogi út, temetőn innen	0400/7, 2838, 2837, 2856
36603	Hajdúdorogi út, temetőn túl	0287, 0400/1, 0191/9, 0191/15, 0191/14, 0191/5, 0399
36604	Kovács-tanya, szegedyházi oldal	0256/1
36605	Micskepuszta	0651/17, 0632, 0631/69, 0631/62, 0631/81, 0631/63, 0631/82
36607	Micskepuszta, Tálás-dűlő	0631/82, 0631/81, 0631/63, 0631/64
36608	Micskepuszta, halomsír	0663/34, 0663/33, 0663/32, 0663/31
36616	Micskepusztai iskola- Ereszvény-tag	0600/1, 0601, 0600/2
36617	Szegedyházi templomdomb	0315/39, 0316, 0317/40



Megalapozó vizsgálat – Újfehértó Város – 2023 – Egyeztetési változat

azonosító	név	helyrajzszám
36618	Micskepuszta, Tálás-hegy	0729/7, 0729/8, 0729/9, 0688/1, 0659/5, 0659/6, 0659/19, 0659/18, 0659/17, 0659/16, 0659/15, 0659/14, 0659/13, 0659/12, 0659/11, 0659/10, 0659/7, 0659/8, 0659/9
36619	Micskepuszta, Tálás-hegy II.	0688/2, 0583/2, 0583/1, 0584, 0585
36620	Micske-puszta	0742/4, 0743, 0744/2, 0744/1, 0680/9, 0687, 0685/36, 0685/37, 0685/38, 0685/39, 0685/40, 0685/41, 0685/42, 0685/43, 0742/3, 0688/1, 0740/4, 0740/6, 0740/5, 0740/7, 0740/8, 0742/2, 0680/54, 0680/52, 0740/14, 0740/11, 0740/10, 0740/9, 0680/7
38124	Micske-puszta, Erdődy-tanya	0744/2, 0744/3, 0745, 0220/7, 0220/8, 0220/9, 0220/10, 0220/11, 0220/12, 0220/13, 0220/14, 0220/15, 0220/16, 0220/17, 0220/18, 0220/19, 0220/20, 0220/21, 0220/22, 0220/23, 0220/5, 0220/6, 0220/4, 0220/3
38123	Petőfi u. 81.	216, 214, 215, 275, 280/2, 280/1, 287/1, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 276, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211/1
39351	Halom a Nagy-tanya mellett	0663/30, 0663/29, 0663/28, 0663/27, 0665/3, 0664
39777	Nagy-tanya környéke	0738/6, 0664, 0738/2, 0688/1, 0665/3, 0663/32, 0663/31, 0663/30, 0663/29, 0663/28, 0663/27, 0663/26, 0663/25, 0663/24, 0663/23, 0663/22, 0663/21, 0663/20, 0663/19, 0663/18, 0663/17
50522	Hajdúdorogi út, Szennyvíztelep mellett	0174/25
54144	Ipari park II.	4798, 4797
54146	Ipari park III.	4807, 4808, 4803, 4802, 4805, 4824, 4823
54147	Ipari park I.	4819, 4818, 4820, 4813, 4805
57544	Lapos-Régi Telek	0500, 0503/12, 0503/13, 0503/14, 0503/18, 0503/19, 0503/20, 0503/9, 0503/16, 0503/17, 0502, 0501, 0504
59921	Erzsébet- kert, Kövér-tanya 1. lh.	09, 08/4, 010/9, 03, 0156/11, 0156/12
59922	Erzsébet-kert, Kövér-tanya 2. lh.	08/4
59923	Erzsébet- kert, Kövér-tanya 3. lh.	08/33, 08/34, 03, 0156/11
59924	Akácós-domb	08/36
59925	Amerikás-dűlő, Falu-alja 1. lh.	08/45, 08/19, 08/35
59926	Amerikás-dűlő, Falu-alja 2. lh.	08/45, 08/19, 07/15, 07/14, 07/13, 08/1
59927	Amerikás-dűlő, Falu-alja 3. lh.	06/15, 06/14, 06/10, 08/38, 06/13, 06/19, 03
59937	Vasút-dűlő, Észak	0757/3, 0757/2
59939	Vasút-dűlő, Közép	0757/11, 0757/19, 0757/18, 0757/17, 0757/16, 0757/15, 0757/14, 0757/13, 0757/12, 0757/20, 0757/10, 0757/9, 0757/8, 0757/6, 0757/7
59940	Vasút-dűlő, Dél	0757/25, 0757/26
59941	Vörös-réti csatorna partja	0719
59942	Vörös-rét 1. lh.	0731, 0729/1, 0730, 0728

Megalapozó vizsgálat – Újfehértó Város – 2023 – Egyeztetési változat

azonosító	név	helyrajzszám
59943	Vörös-rét 2. lh.	0715/45, 0715/42, 0715/44, 0715/43, 0715/40, 0715/41, 0715/39, 0715/38
59944	Vörös-rét 3. lh.	0729/7
59945	Vörös rét 4. lh.	0729/7
59946	Saláta-tanya	0569/35, 0569/36
59947	Izsó-tag, Dél	0616/9, 0616/7, 0616/8, 0616/10
59948	Kádár-tanya	0597, 0565/7, 0565/8, 0565/15
59950	Ereszvény-tanya, Észak	0565/13, 0565/14
59951	Ereszvény-tanya, Dél	0565/13, 0565/14
76123	Gyula-halom	0221, 0332/20
75877	Szilás	0351/27, 0351/7, 0351/3
75733	Csörsz-árok, Kálmánházi határ, Tokaji-út	0172/5, 0172/4, 0172/6, 0172/7, 0172/1, 0172/2, 0172/3
75731	Csörsz-árok, Tokaji-út- Maszling É	0172/19, 0172/20, 0172/12, 0202/3, 0172/16, 0172/15, 0172/14, 0172/13, 0202/25, 0202/24
75729	Csörsz-árok, Maszling	0174/144, 0174/145, 0174/146, 0197, 0174/143, 0174/135, 0174/136, 0174/137, 0174/138, 0174/139, 0174/140, 0174/141, 0174/142, 0202/8, 0202/9
77863	Tangazdaság, Kissegegyházi-földek I.	0306/1, 0306/30, 0306/31
77865	Tangazdaság, Kissegegyházi-földek II.	0306/28, 0306/29, 0306/30, 0306/31
77867	Tangazdaság, Kissegegyházi-földek III.	0308/1, 0308/2, 0308/3, 0306/13, 0307
79025	Saláta-tanya	0551/71, 0551/72, 0551/70, 0551/73, 0551/74, 0551/75, 0551/76
79027	Hadházi (VIII/7-2) csatorna K-i partja	0551/71, 0551/72, 0551/73, 0551/74, 0551/75
78991	Kissegegyházi- földek IV.	0293, 0292/11, 0299/12, 0299/34, 0299/10, 0299/11, 0299/33
78993	Vágóhídtól délre	0401/43, 0402, 0401/38, 0401/42, 0401/41
78987	Bolttól északra	0518/20, 0518/15
82021	Szilás	0401/30
82013	Szilás II.	0405, 0401/25, 0404/7, 0404/8, 0404/9, 0401/13, 0401/14, 0401/26, 0401/24, 0401/51, 0401/50, 0401/49, 0401/22, 0401/21, 0401/20, 0401/17, 0407, 0401/28, 0401/27, 0401/30, 0401/29, 0401/33, 0401/32, 0401/31, 0406/21, 0406/22, 0406/16, 0406/9, 0406/13, 0406/14, 0406/15

azonosító	név	helyrajzszám
82015	Micske-puszta, Erdődý-tag	0744/2, 0685/42, 0685/41, 0685/40, 0685/43, 0685/39, 0685/38, 0685/37, 0220/1, 0220/5, 0220/6, 0220/4, 0220/3, 0220/2, 0220/18, 0220/23, 0220/22, 0220/21, 0220/16, 0220/17, 0220/15, 0220/19, 0220/20, 0220/7, 0220/8, 0220/9, 0220/10, 0220/12, 0220/13, 0220/14, 0220/11, 0220/24, 0744/1, 0745, 0684, 0685/44, 0193/14, 0217, 0688/1, 0685/36, 0685/35, 0685/34, 0744/3, 0220/27, 0220/26, 0220/25, 0193/34, 0193/31, 0193/28, 0193/29, 0193/30, 0193/32, 0193/33, 0193/15, 0193/16, 0193/17, 0193/18, 0193/19, 0193/20, 0193/21, 0193/22, 0193/23, 0193/24, 0193/25, 0193/26, 0193/27, 0193/35, 0193/36, 0193/37, 0193/38, 0193/39, 0193/40, 0193/41, 0193/42, 0193/43, 0193/44
82017	Vörös-rét, Micske-puszta	0740/14, 0740/11
82019	Molnár-tag dél, Szeméttelép	0551/11, 0551/50, 0551/91, 0551/30, 0551/5, 0551/6
79717	Kossuth utca	2856, 2838, 2837, 2831, 2830, 2836, 2814/5, 2814/7, 2814/8, 2814/9, 2814/10, 2799, 2814/6

*Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyonvédelmi Központ 2016. áprilisi adatszolgáltatása*

Újfehértó határában néhány olyan régészeti lelőhely is található, amelyek jelentős tájképi jelentőséggel bírnak, ilyen például 39351 és 76123 azonosítószámú halmok. Ezeket a lelőhelyeket minden típusú beruházás során el kell kerülni.

Újfehértó közigazgatási határában miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhely nem található.

64. ábra: Régészeti lelőhelyek I.



*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

Újfehértó határában a régészeti lelőhelyek elsősorban a szikes tavak partjai mentén húzódnak

65. ábra: Régészeti lelőhelyek II.



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

A Csörsz-árok vonala Újfehértó északnyugati határában

66. ábra: Régészeti lelőhelyek III.



Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek egy része beruházásokhoz, mint például a 100. vasúti fővonal korszerűsítése, kapcsolódó előkészítő munka során kerülnek felszínre



### Újfehértó közigazgatási határában húzódó régészeti érdekű területek

Újfehértó egykori határában kialakult középkori településekre utaló dűlők

Újfehértó határában az Árpád-korban több falutelepülés is létezett, ezek közül Bolt, Szegegyháza, Micske, Szilas nevét az okleveles forrásoknak köszönhetően ismerjük is. A fenti elpusztult faluhelyek egykori elhelyezkedésére utalnak a Nagy-Szegegyháza, Kis-Szegegyháza, Micskepuszta, Szilas, Szilas-hát földrajzi nevek, ahol az egykori középkori falvak maradványainak előkerülésére kell számítani.

Újfehértó határában további régészeti érdekű területeket találunk az az egykori szikes tavak, mocsarak, lápok magas partjain.

Pázmány, Vörös-rét, annak vízmentes magaspartja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Újfehértó keleti határában húzódik közel észak-déli irányban az Érpataki-(VIII.) főfolyás, amely egy egykori nyírvízfolyás, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Újfehértó közigazgatási határába eső vízmentes magaspartja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Újfehértó nyugati határában húzódik közel észak-déli irányban a Hadházi-(VIII/7-2.) csatorna, amely egy egykori nyírvízfolyás, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Újfehértó közigazgatási határába eső vízmentes magaspartja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani. Különösen a Pozsgai-tag, Molnár-tag, Szilas határrész területe.

#### 1.14.6.3 Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Újfehértó a XIX. század első harmadában válik mezővárossá. Jelentős fejlődés ekkor indul meg a településen. Az ipari és kereskedelmi felfutás lenyomataként polgári építkezések valósulnak meg, nemesi úrilakok épülnek. Az új építkezések ellenére falusias jellegét sokáig megőrizte. A Vasárnapi Újság 1866-os évfolyamában megjelent cikk is a településképben megfigyelhető állandóságot emeli ki, ahol már régóta nem történt semmi. A település meghatározó épületei az egyházi épületek, ahogy ez az 1866-ban készült metszeten is jól érzékelhető. A település képének feltárulásában ma is elsődleges szerepet a templomtornyok játszanak.

A XIX. század második feléből és XX. század elejéről ma már csak néhány épület maradt meg, amelyek azonban meghatározó elemei Újfehértó arculatának. Ekkor alakul ki a főtér arculata, megépül a főtér északi térfalát alkotó sorbót, a kaszinó, a városháza.

67. ábra: Korai képeslap Újfehértóról



Forrás: <https://www.kozterkep.hu>

68. ábra: Egyedi épületek Újfehértón



A sorbót



A városháza környezetében kialakuló térfal



A Szentimrey család kúriája



A városi múzeum épülete a helyi építészeti hagyományokat őrzi

*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

Újfehértó jelenlegi településközpontjában figyelhető meg a kisvárosi jelleg a zárt sorú beépítések következtében kialakult térfalaknak köszönhetően.

#### 1.14.6.4 Világörökségi és világörökségi várományos terület, nemzeti emlékhely

Újfehértón nem található ilyen jellegű létesítmények.

#### 1.14.6.5 Műemlék, műemlékegyüttes

Országos műemléki védelem alatt áll a Református templom épülete (műemléki törzsszám: 6188, hrsz.: 273, Petőfi u. 25), környezete pedig műemléki környezet. A templom 1754-ben épült késő barokk stílusban, melyet a későbbi években átalakítottak. Háromszintes, 40 méter magas tornyát 1795-1815 között állították a templom nyugati homlokzata elé.

69. ábra: Református templom



*Forrás: Megalapozó Vizsgálatok Újfehértó Város Településrendezési tervének készítéséhez (2018)*

#### 1.14.6.6 műemlékvédelem sajátos tárgyai, műemléki terület

A település területén műemlékvédelem sajátos tárgyai közé sorolt történeti kert, temető és temetkezési hely nem található.

#### 1.14.6.7 Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Újfehértó területén műemléki terület, történeti táj, műemléki jelentőségű terület nem került kijelölésre. Az országos műemléki védelem alatt álló épületek esetén a védelemhez kapcsolódóan, külön jogszabályban nem jelöltek ki műemléki környezetet. Ennek megfelelően a református templom műemléki környezetének megrajzolásakor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény rendelkezései az irányadóak. A református templom ex-lege műemléki környezete a 291/2, 292/2, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 274/4, 274/1, 272, 275 helyrajzi számú ingatlanokat fedi le.

#### 1.14.6.8 Nemzeti emlékhely

Újfehértó területén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény alapján kijelölt nemzeti emlékhely nem található.



### 1.14.6.9 Helyi védelem

Újfehértó Város Önkormányzat Képviselőtestülete 2/2018. (I. 31.) a településkép védelméről

szóló önkormányzati rendeletének 3. sz. melléklete alapján az alábbi épületek kerültek helyi védelem alá:

- Római katolikus templom (Debreceni u. 1., 125 hrsz.)
- Görög katolikus templom (Vasvári Pál u. 18., 36/2 hrsz.)
- Polgármesteri Hivatal (Szent István u. 10., 87/1 hrsz.)
- Református parókia (Petőfi u. 28., 301/2 hrsz.)
- Kossuth utca – Egészségház utca sarok, közterület (1999 hrsz)
- Múzeum (Egészségház u. 2., 2001/1 hrsz.)
- Római katolikus plébánia (Debreceni u. 1., 125 hrsz.)
- Görög katolikus parókia (Vasvári Pál u. 20., 35/1 hrsz.)
- I. és II. világháborús emlékművek (Fő tér, 1 hrsz.)
- 1848-1849-es emlékmű és emlékpark (Debreceni u., 4648/1 hrsz.)
- volt kisegítő iskola épülete, oktatási intézmény (Böszörményi u. 42., 3881 hrsz.)

### 1.14.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái

Újfehértó településképe az utóbbi években jelentősen átalakult, archaikus elemek ma már alig fedezhetők fel, amelyek szinte kizárólag egyházi épületek. A településközpontban található építészeti értékek kiemelését, hangsúlyozását a zöldfelületek növelésével, parkok kialakításával, gondozásával is elő lehet segíteni.

A kevés országosan védett érték mellett jobban kellene tudatosítani a város arculata szempontjából fontos, a környezet minőségére kisugárzó hatással bíró építészeti értékeket. Ezt a feladatot egyrészt a település helyi értékvédelmi rendelete el tudja látni. Újfehértó helyi védelmi rendelete számos a XIX. század végi XX. század eleji építészeti jelleget őrző, az utcakép, tömegalakítás szempontjából jelentős értéket képviselő épületet helyezett helyi védelem alá. Ha áttekintjük ezeknek az épületeknek az állagát azt tapasztaljuk, hogy egy részük üresen áll és gyakorlatilag mindegyik helyi védett épület korszerűsítés, modernizáció, felújítás előtt áll. Ezen épületek felújítása során a legnehezebb feladat a mai XXI. századi funkció megtalálása, amely szinte az egyedüli biztosítéka ezen régi épületek fennmaradásának. A megtalált funkció mellett fontos szerepet játszik még az új funkcióhoz kapcsolódóan az épületek modernizálása, esetleges bővítése, amelyet csak az épületek építészeti értékeinek figyelembevételével, hangsúlyozásával, megőrzésével lehet megvalósítani.

A településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Ahogyan fentebb említettük, Újfehértó nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. A nagyfelületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

## 1.15 Közlekedés

### 1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

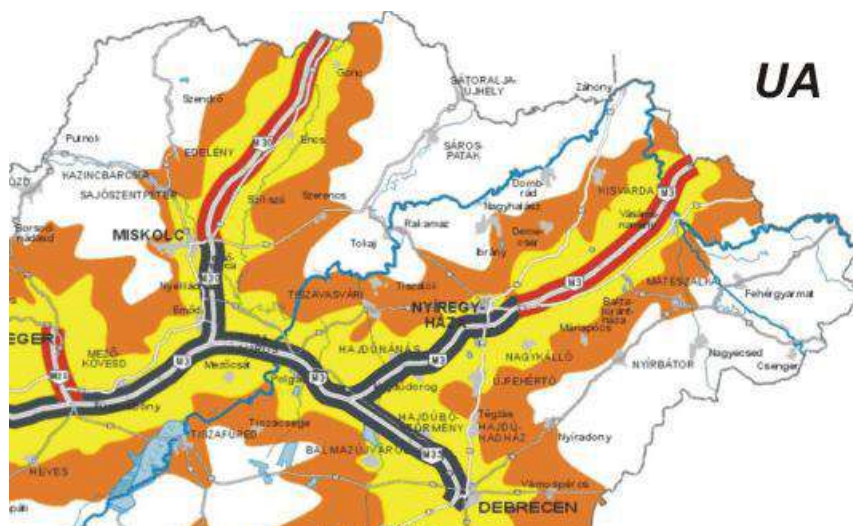
Újfehértó kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. Közvetlen közúti kapcsolatai a következők:

- 4-es sz. főútvonal (Budapest – Debrecen – Nyíregyháza – Záhony)
- 3504 j. út (Újfehértó – Hajdúdorog)
- 3509 j. út (Újfehértó – Hajdúböszörmény)
- 4912 j. út (Újfehértó – Nagykálló)

Vasútvonalak közül a 100-as számú (Budapest – Szolnok – Debrecen – Nyíregyháza) vonal halad át Újfehértón.

A település a megyeszékhelytől és járási székhelytől, Nyíregyházától 17 km, Debrecentől 34 km, Nagykállótól 16 km, Hajdúnánástól 21km távolságra található. Kedvező adottság, hogy az M3-as autópálya is mindössze 7 km-re található a várostól északi irányban.

70. ábra: Gyorsforgalmi úthálózat elérhetősége 15 és 30 perces vonzókörzetekkel



Forrás: KTI Közlekedéstudományi Intézet Nonprofit Kft

A várost közvetlenül kapcsolja be a nemzetközi közlekedési vérkeringésbe és köti össze a fővárossal. Az autópálya az V. számmal megjelölt Velence-Trieszt-Ljubjana-Maribor-Budapest-Ungvár-Lvov-Kijev irányú páneurópai közlekedési folyosó része, ezért fontos keletnyugati tranzitszerepet tölt be az áruszállításban.

Az M3 autópályának két nemzetközi dimenziója van. Egyrészt Észak-kelet Magyarországgal együtt Kárpátalját, Kelet-Szlovákiát, Észak-Erdélyt és Dél-Lengyelországot bekapcsolja a nemzetközi vérkeringésbe. Másrészt a nagy távolságú, transzkontinentális jelentőségű, ugyanis az M3 keleti folytatása Magyarországot, Ukrajnával és ezáltal Oroszországgal és Távol-Kelettel kapcsolja össze.

71. ábra: V. Páneurópai folyosó (Velence-Trieszt-Maribor-Budapest-Ungvár-Lemberg-Kijev)



Forrás: <http://web.archive.org/web/20110223194354/http://www.unece.org/trans/main/ter/Countries/PanEuCorridors.html>

### 1.15.2 Közúti közlekedés

A legnagyobb hiányosságot az úthálózat állapota mutatja. A város külső megközelíthetősége részben ellentmondásos: míg a magasabb rendű utak közelsége egyértelmű pozitívumként értelmezhető, addig a közeli településekkel az összekötő utak vagy hiányosak, vagy kedvezőtlen műszaki állapotban vannak. Újfehértó belterületi útjaiból 1,75 km kiépítetlen, a burkolt útszakaszok állaga is jelentősen leromlott. Gondot okoz, hogy a burkolt utakból mintegy 12 kilométernyi állami tulajdonban és kezelésben levő utakból az alacsonyabb rendű utak állapota leromlott, ezek állagjavításában az önkormányzat szerepe korlátozott. A kiépített körforgalomnak köszönhetően biztonságosabbá vált 4. számú főút bevezető szakasza, és a városközpont vagy a vasútállomás felé tartó gyalogosok, kerékpárosok és a gépjárművek közlekedése.

40. táblázat: Újfehértó úthálózatának (2021)

Úthálózat jellemzői	Hossz (km)
Állami belterületi utak	12,065
Önkormányzati belterületi utak	59,38
- kiépített	57,63
- kiépítetlen	1,75
Külterületi utak	293,72
- kiépített	9,11
- kiépítetlen	284,61



Forrás: TEIR, KSH

Helyi belterületi gyűjtő utak:

- Kiskörút: Tokaji út – Vasvári Pál u. - tervezett új nyomvonal – Part u. – Dózsa György út – Kossuth u.;
- Szent István utca (a 4. számú főút és a kiskörút között);
- Széchenyi utca (az Alma u. és a kiskörút között);
- Debreceni utca
- és a Böszörményi út.

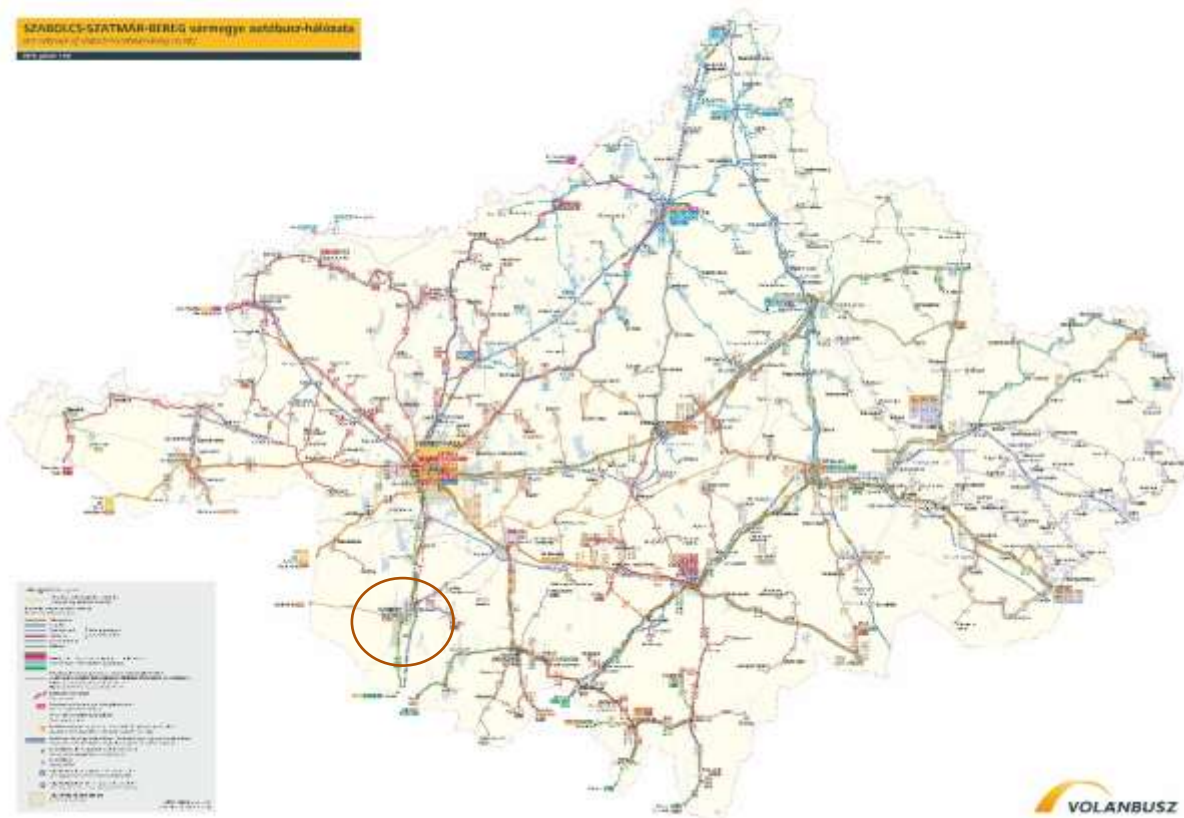
A város forgalmas kereszteződéseinek egy része nincs megfelelően kiépítve, további biztonságos forgalmi csomópontok, körforgalmak kialakítása szükséges. Emellett a belváros tehermentesítése érdekében az átmenő forgalom (Hajdúdorog, Hajdúböszörmény irányába) kapcsán terelő útvonalak kialakítása szükséges.

## 1.15.3 Községi közlekedés

### 1.15.3.1 Közúti közlekedési kapcsolatok

A városban a Volánbusz Zrt. járatai közlekednek, ahol 32 megálló van. A városból 4 irányba lehet közlekedni további településekre számos járattal. Jellemzően 30 percenként indulnak buszok a szolgáltató szervezésében. A megyeszékhelyre egy átlagos munkanapon 22 járat indul, míg Debrecenbe 8. A járatok sűrűsége jelzi, hogy jelentős az igény a községi közlekedés iránt.

72. ábra: Újfehértó helye Szabolcs-Szatmár-Bereg megye autóbusszos hálózatában







Forrás: <https://www.volanbusz.hu>

A helyi közösségi közlekedés biztosított több járáttal, melyet az Újfehértó Kft. működtet közszolgáltatási szerződés keretében. Járatok:

- „1Y” Vasútállomás - Fő tér - Mályváskert - Köztemető;
- „1” Vasútállomás - Mályváskert - Köztemető;
- „2” Vasútállomás - Széchenyi u. - Köztemető

Újfehértón a közszolgáltatások, közintézmények jelentős része a város központjában található. A város nagy belterületi kiterjedése, a vasútállomásnak a központtól, valamint az alapellátást biztosító intézmények egymástól 5-6 kilométeres távolságban való elhelyezkedése következtében a lakosság számára a helyi közösségi közlekedés biztosítja az egyes közintézmények és a vasútállomás megközelítését.

### 1.15.3.2 Kötőpályás közlekedés

Újfehértó városa a 100-s számú Budapest – Szolnok – Debrecen – Nyíregyháza vasútvonal mentén fekszik. Nyíregyháza és Debrecen között naponta 26 járat közlekedik, amelyből mindössze 3 sebes vonat (ezek jelentenek közvetlen, átszállás nélküli összeköttetést Budapest felé), a többi személy, vagyis viszonylag hosszú a menetideje. Problémaként jelentkezik, hogy kevés a vasúti átkelőhely.

A vasútállomás épülete a település keleti peremén található. A vasút állomás mellett buszmegálló található, így a tömegközlekedési eszközök kapcsolata biztosított.

## 1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

### 1.15.4.1 Kerékpáros közlekedés

A városban a mezővárosi hagyományok és a kerékpározás szempontjából kedvező síkvidéki terepadottságoknak köszönhetően számottevő kerékpáros forgalom tapasztalható. A városközpontban található forgalomvonzó létesítményeket sokan kerékpárral közelítik meg.

A megépült, elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárutak (6,02 km) mentén pedig csapadékvíz-elvezető elemek kerültek kialakításra.

Újfehértón az előző pályázati ciklusban 1 projekt valósult meg a kerékpárút fejlesztésére:

„Újfehértó kerékpárhálózatának továbbfejlesztése” című, TOP-3.1.1-15-SB1-2016-00032 azonosítós számú pályázat keretében, 407 168 595 Ft támogatásból.

#### 1.15.4.2 Gyalogos közlekedés

A közlekedési problémák többsége az átmenő forgalomból fakad, különösen a 4. számú főúton. A kiépített körforgalomnak köszönhetően biztonságosabbá vált a 4. számú főúton való átkelés a bevezető szakaszon, de máshol jelentkeznek még problémák az átkelőhelyek alacsony száma miatt. Nagyon alacsony a kiépített járdák hossza és aránya (9,17 km, 33%).

#### 1.15.5 Parkolás

Újfehértó városa rendelkezik parkolási koncepcióval, amely szerint városközpontban 472 db parkolóhely működik, a további parkolóhelyeket az alábbi táblázat tartalmazza:

41. táblázat: parkolóhelyek Újfehértó városközponton kívüli területein:

Terület neve	Parkolóhelyek száma (db)
Vasútállomás	8
Kökény utcai ÁMIPSZ Vasvári Pál Tagintézmény	10
Széchenyi utcai általános iskola	22 <sup>9</sup>
Városi köztemető	32
THERMÁRIUM Városi Uszoda és Sportcsarnok	54
Debreceni úti sportpálya	4
Kisrétköri Szabadidő Park	37
SPAR parkoló	83
Széchenyi és Puskin utca csatlakozásában lévő vas-műszaki bolt	6
Puskin utcai COOP	3

Forrás: Újfehértó Város közterületi parkolási koncepciója

A parkolási koncepció megalkotását részletes felmérés előzte meg, amelynek főbb megállapításai a következők voltak:

- A belterületi szakaszon kiépült kerékpárúton a kerékpár tárolás védőtetővel ellátott tágas tárolókban megoldott. A vasútállomás közelében és a mályváskerti általános iskola előtti kerékpárparkolók kihasználtsága, munka és iskolai napokon, 50-70%-os. A Fő tér északkeleti oldalán, az autóbusz megállóhely mellett kialakított kerékpártárolót, a távolsági autóbuszjáratokkal tovább utazók veszik igénybe. A tároló kapacitása nem elégséges, bővítése, korszerűsítése indokolt.
- A parkolók foglaltságát tekintve a belvárosi részben a Kossuth utcától a Polgármesteri Hivatal irányába eső, a Polgármesteri Hivatal előtti, a Béke téri, a Fő tér északkeleti és délnyugati részén, a Rendőrőrs, a belvároson kívül eső részen a Vasútállomás parkolójában cserélődnek a legkevésbé a gépjárművek.
- A Fő tér északkeleti és délnyugati, valamint a Vasútállomás parkolóját a tömegközlekedési eszközzel tovább utazók gépjárművei foglalják el.
- A többi, említett, parkolót pedig a parkolók mellett közvetlen elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási stb. épületekben dolgozók gépjárművei foglalják el.

<sup>9</sup> Ebből 16 db az iskola telkén található, amely a közforgalom számára csak napközben nyitott.

### Megoldási javaslatok, főbb feladatok:

- A parkoló hiány megszüntetése elsősorban a meglévő felszíni parkolók felújításával, korszerűsítésével, átalakításával, másodsorban új parkolók ütemezett kiépítésével.
- Újabb közterületi parkolók építése a városközpontban a HÉSZ-ben kijelölt helyen (Szent I. út, Béke tér /utca/, Mártírok utca által határolt tömbben).
- Parkoló megváltás lehetőségét helyi rendeletben szabályozott módon meg kell teremteni.
- Fizető parkolóhelyek bevezethetőségét meg kell vizsgálni
- Helyi rendeletben szükséges szabályozni Az Országos Településrendezési és Építési Követelmények által előírt személygépjármű parkolóhelyek számának %-os mérséklését (a lakás és üdülőegységek kivételével), valamint a hiányzó parkolók elérhetőségének távolságát a közterületi parkolók esetén
- Ösztönözni kell a vállalkozások pénzeszközeinek felhasználásával történő parkoló építést.
- Érdekeltségi rendszert kell kidolgozni többletparkoló építésére.
- A parkolást szabályozni kell (parkolási időtartam korlátozás elsősorban a munkahelyi parkolás közterületen történő megoldását kell jelentősen mérsékelni, hiszen ez hosszabb időtartamú parkolást jelent). A munkahelyi parkolást lehetőleg telken belül kell megoldani (iskolák, egészségügyi létesítmények, intézmények, üzletek stb.). Közterületre a látogató forgalmak parkolói kerüljenek, ahol gyakoribb a rotáció. Ezzel a terület kihasználtsága növekszik.
- Autóbusz parkolási lehetőséget a rendezvények lebonyolítására alkalmas területekhez kapcsolódóan, valamint a vasútállomáson célszerű kialakítani.
- Fő téri kerékpártárolót korszerűsíteni, bővíteni kell, mely során a településképi megjelenésnek is prioritást kell adni.

## 1.16 Közművesítés

### 1.16.1 Víziközművek

Újfehértó területén a Nyírségvíz Zrt. végzi a vízellátási és csatornázási feladatokat. A település a geszterédi vízellátási körzethez tartozik. A vízműtelep napi kapacitása 1400 m<sup>3</sup>/nap.

Újfehértó települési elosztóhálózata, NA 150, 100 és 80 azbesztcement csövekből, valamint NA 160 és 110 KPE csövekből készült.

#### 1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

A település vízellátását biztosító geszterédi vízműtelep és az újfehértói víztorony a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. tulajdona. A geszterédi vízműtelep felújítása 2015-ben történt meg. Az Újfehértón lévő hidroglobusz térfogata 1228 m<sup>3</sup>. A Vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik. A 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelméről intézkedik. A Geszteréd Regionális Vízmű vízbázisának védőterülete méretezett, a biztonságba helyezés 2004-ben megtörtént. A vízmű vízbázisának méretezett hidrogeológiai védőövezete „B” zónája nem érinti Újfehértó városát.

#### Ivóvízellátás

Újfehértó ivóvízellátása felszín alatti vizekből történik. A belterületi rész fő gerincvezetékei NA 150 – NA 100 – NA 80acny vezetékek, valamint NA 160 és 110 KPE csövek, melyek megfelelő vízbázissal

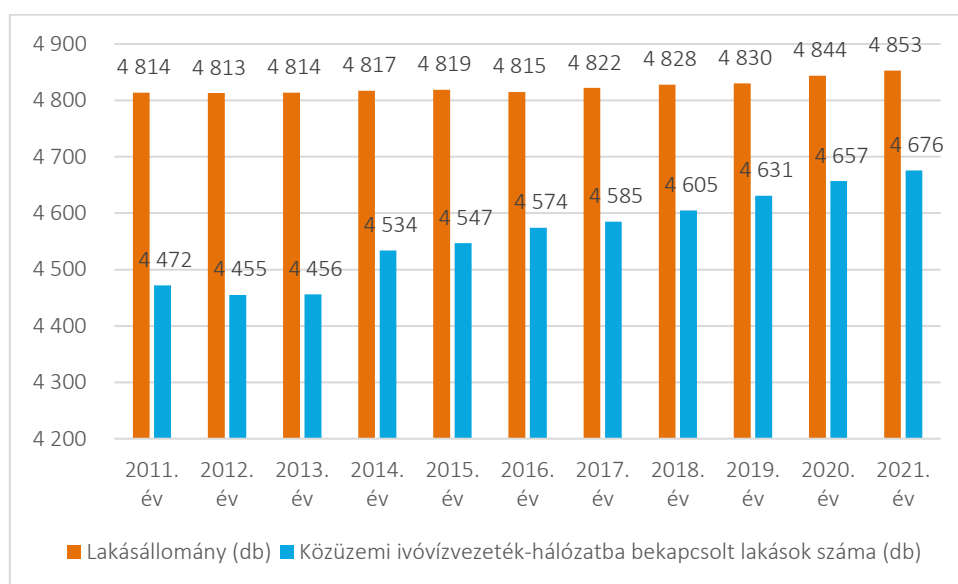
rendelkeznek a leágazó elosztó vezetékek felé. A vezeték védőövezete 3-3 m, melyen belül építmény nem helyezhető el.

A csatlakozó vezetékek / NA 100 – NA 80 / a fogyasztáshoz megfelelő dimenzióval üzemelnek, a szükséges időszaki felújítások, korszerűsítések mellett a jelentkező vízigényeket ki tudják elégíteni.

A meglévő hálózat jelentős hányada ac. csövekből valósult meg, és csak az új vezetékek és a szükséges karbantartások során készülnek a korszerű műanyag csövekből a vezetékek.

Az elmúlt időszakban, a településen évről évre emelkedett a közüzemi ivóvízhálózatba bekapcsolt teljes lakásállományhoz viszonyított aránya. A közüzemi ivóvízvezeték-hálózat hossza 79,9 km.

73. ábra: A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások számának (db) változása a teljes lakásállományhoz viszonyítva



Forrás: KSH

A hálózaton szolgáltatott vízben egészségügyileg kifogásolható komponens nincs. A Nyírségi Ivóvízminőség-javító projekt, amely KEOP, Belügyminisztérium és Nemzeti Fejlesztési Minisztérium által nyújtott önerő támogatással valósult meg 2015-ben. A projektben részt vett a Geszterédi térségi vízmű-rendszer is. A projekt során a Geszterédi vízmű épülete nemcsak megújult, hanem egy 80 m<sup>2</sup>-es új épület résszel bővült. Újfehértó vízelosztó hálózatán mosatások történtek.

### 1.16.1.2 Szennyvízelvezetés

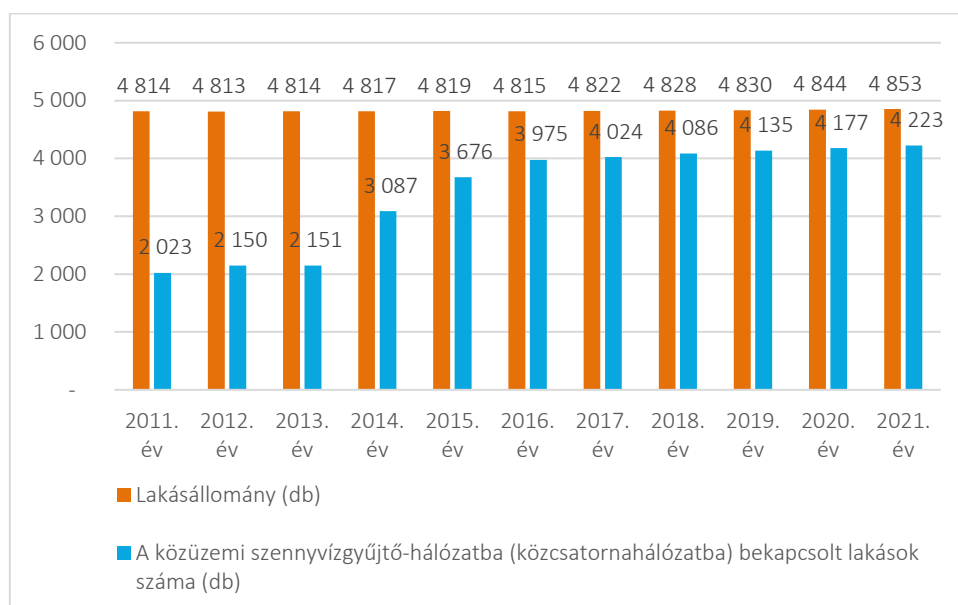
A település szennyvízcsatorna hálózatának és szennyvíztisztító telepének üzemeltetését szintén a Nyírségvíz Zrt. végzi. A létesítmény csak Újfehértó szennyvizét kezeli.

A megépült szennyvízcsatorna hálózat gravitációs, elválasztó rendszerű, anyaga KG – PVC, mérete NA 300, 200, a bekötővezetékek mérete NA 150. A nyomóvezetékek anyaga KM-PVC, KPE és azbesztcement, mérete NA 200, 150, 110, 90 és 63. A gerinccsatornán iránytöréseknél, illetve maximum 100 méterenként tisztítóakna, valamint 35-40 méterenként tisztítódóm épült. A gerincvezeték hálózaton összesen 16 db átemelő működik. A csatornahálózat hossza: 81,1 km.

A szennyvízgyűjtő hálózatba kapcsolt lakások száma 2011 és 2018 között több, mint kétszeresére emelkedett, a növekvő tendencia azóta is folyamatos. 2021. re az arányuk 87,02%-ra emelkedett.



74. ábra: A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatba (közcsatornahálózatba) bekapcsolt lakások számának változása Újfehértón a teljes lakásállományhoz viszonyítva



Forrás: KSH

A szennyvíz elvezető rendszer 1002-11/1999. számon rendelkezik vízjogi üzemeltetési engedéllyel.

A tisztító telep korábbi nyárfás tisztító telep területére épült még 2008 évben. A tisztítási technológia kapacitása ekkor 1085 m<sup>3</sup>/d, ebből 60 m<sup>3</sup>/d folyékony hulladék. A 2015-ös évben KEOP projekt megvalósulásával a többlet szennyvízmenyiségek befogadásával a tisztító telep hidraulikailag túlterhelté vált. 2018. évben az önkormányzat az üzemeltetővel közösen a jelentkező többlet igényeknek megfelelően a telepet fejlesztés alá vonta. Ennek köszönhetően 2018. végére elkészült a 1.500 m<sup>3</sup>/d kapacitású telep.

A telep technológiáját tekintve nagyterhelésű eleveniszapos biológiai szennyvíztisztító, biológiai nitrogén és kémiai foszforeltávolítással.

A tisztított szennyvíz befogadja a Simai (IX. sz.) főfolyás 31+605 fkm. szelvénye.

Jelentős kockázatot jelent a városban található mintegy 4,0 km hosszú 35 évet meghaladó, elsősorban frekvenciát területeken kiépített betoncsatorna melynek cseréje forráshiány miatt nehezen megvalósítható. Rendelkezésre álló források alapján az üzemeltető hálózati rekonstrukciót folyamatosan végzi, azonban ez nem fedezi a teljes rekonstrukciót. A telepkapacitásnak növelésével a többlet tisztító kapacitás rendelkezésre áll.

### 1.16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A belterületi vízrendezés kifejezetten önkormányzati feladat és a települések felszíni vizeinek az elvezetésével foglalkozik. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése tartalmazza a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat, melynek 11. pontja szerint az önkormányzat feladata a helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

A települések belterületén elvégzendő vízrendezési munkákat befolyásolják a települést jellemző körülmények, mint például a település szerkezete, vízhálózata, hidrológiai jellemzők, lejtési viszonyok, talajtani adottságok stb. A település szerkezete, beépítettsége nagyban meghatározza a vízrendezési művek vonalvezetését, a nyílt vagy zárt rendszerű árkok, csatornák kialakítását. A sűrűn lakott,

burkolattal ellátott helyeken a zárt rendszerek szükségesek (bár számos hátrányt hordoznak), míg a laza falusias vagy zöldövezetes településeken a nyílt, tájba illő vízvezető árkok kialakítása javasolt.

Újfehértó város közigazgatási területe a 07.01. számú Érpataki- és Simai-főfolyások völgye belvízvédelmi szakasz területére esik, melynek veszélyeztetettségét a következő adatok jellemzik:

- Pálfai-index: közepesen belvízveszélyes (2-es) veszélyeztetettségű kategória.
- Évi átlagos belvizes napok száma: 19 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
- Belvízvédelmi készülség gyakorisága: 6 elrendelt készülség / 10 év (I., II. fok).

42. táblázat: A városban megvalósult közműfejlesztések

Projekt címe	Pályázat azonosítószáma	Támogatási összeg (e Ft)	Teljes költségvetés (e Ft)	Megvalósítás ideje
Újfehértó, Széchenyi út szélesítése és teljes felújítása csapadékvíz elvezetési rendszer és járda építésével	ÉAOP-3.1.2-2007-0067	371 789	413 099	2008.12.19-2011.05.24.
Újfehértó-Bököny Víziközmű fejlesztési projekt <sup>10</sup>	KEOP-1.2.0/09-11-2011-0044	3 430 773	3 617 650	2013.06-2015.03.
Újfehértó-belvízelöntési gócpontok csapadékvíz elvezetése	TOP-2.1.3-15-SB1-2016-00020	158 592	158 592	2017.09-2019.10.
Újfehértó Város Farkasnyári és Tokaji utcáinak csapadékvíz elvezetése	TOP-2.1.3-16-SB2-2019-00004	162 047	162 047	2020.06-2021.12.
Csapadékvíz elvezetés megvalósítása Újfehértón <sup>11</sup>	TOP-2.1.3-16-SB1-2020-00002	300 063	300 063	2020.11-2022.05.
Csapadékvíz elvezető rendszer felújítása Újfehértón	TOP-2.1.3-16-SB2-2021-00051	395 488	395 488	2021.07-2023.09.

Forrás: palyazat.gov.hu

## 1.16.2 Energia

### 1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

#### Villamos energia

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltató Rt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő középvezetékű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására.

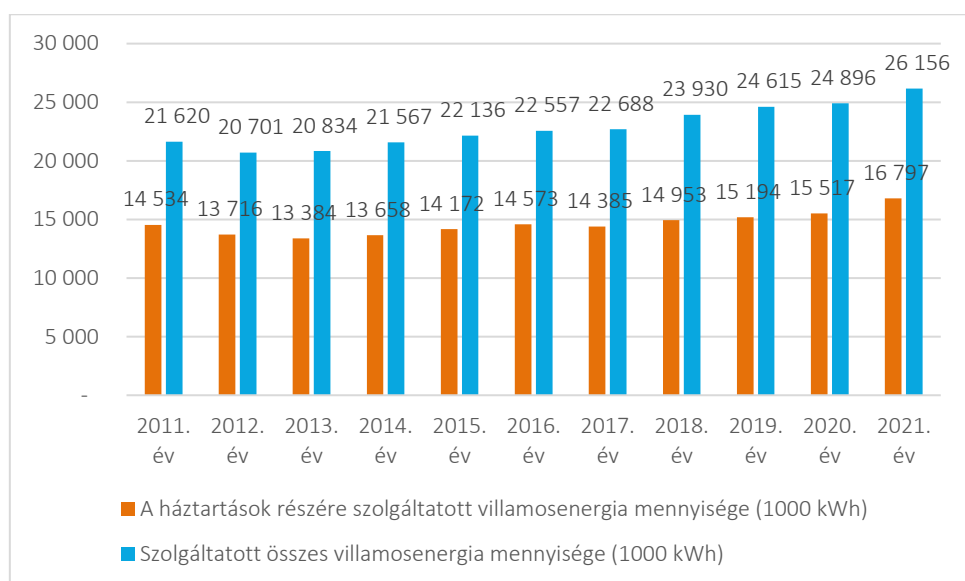
Az E.ON Zrt. adatszolgáltatásai szerint a településrészt 91 db TR állomás látja el elektromos energiával. A meglévő TR állomások tovább bővíthetők. A kisebb átlagos fejlesztéseket a TR állomások jelenlegi állapotukban is elviselnek. TR cserével további bővíthetőségek hajthatók végre. Nagyobb igények kielégítésére kell újabb TR állomást telepíteni.

<sup>10</sup> Újfehértó Bököny településsel közösen vett részt a Nemzeti Szennyvízelvezetési és tisztítási Megvalósítási Programban. A beruházás összesen 3 617 650 470 forintból valósult meg, melyből Újfehértó 1,7 Mrd forint összegben részesült. A 2015-ben sikeresen lezárult projekt során, együttesen 2 286 db háztartást érintve, 32 610 fm gerincvezeték és 17 000 fm bekötővezeték került lefektetésre.

<sup>11</sup> Projektgazda: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat

2011-hez viszonyítva mind az összes-, mind a háztartások számára szolgáltatott villamosenergia mennyisége növekedett. A növekedő tendencia előbbi esetében 2013-ban, utóbbinál 2014-ben vette kezdetét.

75. ábra: A településen szolgáltatott villamos energia mennyisége (2011-2021)



Forrás: KSH

A közvilágítás a közcélú hálózat tartóoszlopain elhelyezett lámpatestekkel van biztosítva. Újfehértó város jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek. A város közvilágítása azokon a területeken, ahol a kiefeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kiefeszültségű vezeték tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. Szem előtt kell tartani az esetleges fényszennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

- csak kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világítson.
- csak megfelelő, szükséges időszakban világítson.

Ennek érdekében megfelelő ernyőzésű és energiateljesítésű lámpákat kell elhelyezni. Ezek azok a lámpatestek, amelyek IDA (International Dark Sky Association) minősítéssel rendelkeznek. Az IDA nagyon szigorú szempontrendszer alapján választja ki azokat a világítótesteket, melyekkel teljesen fényszennyezés mentes világítás létesíthető.

### Gázellátás

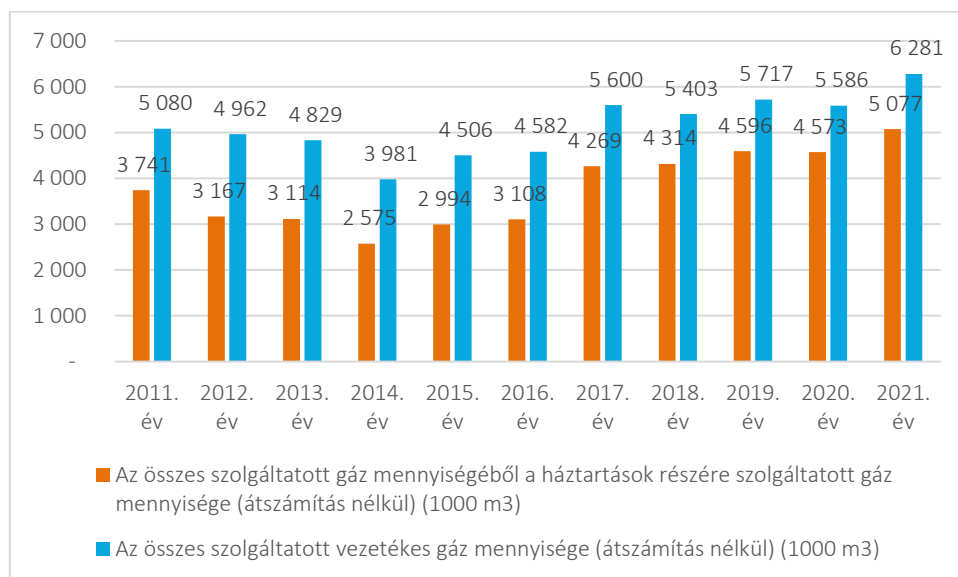
A területen jelenleg a gázszolgáltatást a Nemzeti Közművek Zrt. biztosítja. A város gázellátására a térségi gázelosztó rendszerekhez csatlakozva nyílt lehetőség, így a DN 160 nagynyomású hálózat kapcsolódik az Újfehértó belterületi határa mentén a 0576/5. hrsz-ú telken lévő átadó állomáshoz.

A nagy és nagyközépnomású vezetékek szolgalmi joggal védett sávjaira a bejegyzés a MOL Rt. javára megtörtént, így a vezetéktől számított DN 160-ig 9-9 m, felette 10-10 m-es védősáv biztosítandó. Az átadó, nyomásszabályzó állomásra a telepítési rajzok szerint 50 m sugarú kör a védőterület nagysága.

Újfehértó város belterületi része megfelelően ellátott nagyközépnomású ill. középnomású vezetékes gázhálózattal, a kiépített csatlakozási pontok az igényeknek megfelelően üzemelnek. A gázfogadótól a belterület irányába DN 200 KPE halad, mely a belterületen DN 160, DN 110, DN 90 elosztó vezetékekre ágazik el. A településen középnomású (3 bar) hálózat épült KPE csőből, 63 mm mérettel.

A településen szolgáltatott gáz mennyisége ingadozó, azonban a 2017-és 2021 közötti időszakban jellemzően magasabb volt, mint 2011-2016 között.

76. ábra: A településen szolgáltatott gáz mennyisége



Forrás: KSH

A hálózat viszonylag új, ezért rekonstrukciós igény nem várható a közeljövőben. A gázszolgáltató tájékoztatása alapján elmondható, hogy a meglévő rendszerben még vannak tartalékok, melyek kielégíthetik a későbbi igénynövekedéseket, de erről csak a kapacitáskihasználtság pontos ismeretében lehet nyilatkozni. A lakossági csatlakozók DN 32 KPE vezetékek.

A településen nincs kiépített távhőellátási rendszer.

### 1.16.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Újfehértó potenciálja a megújuló energiaforrások szempontjából kedvezőnek mondható. Ezen belül kiváló adottságokkal rendelkezik a mezőgazdasági eredetű biomassa energetikai célú hasznosítására, vagy akár energetikai célú ültetvények betelepítésére. A mezőgazdasági termelés ágazati megoszlása változatos, a tömegetakarmány termesztésére alkalmas területeken az állattenyésztés került előtérbe, míg az átlagos vagy annál jobb termőhelyi adottságokkal rendelkező területeken a növénytermesztés dominál. A napenergia potenciál is kedvező, mind a középületek, mind a magántulajdonú ingatlanok részére további fotovoltaikus rendszerek telepítésére is van adottság. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye földrajzi felépítése és vízföldtani adottságai alapján geotermikus energia feltárása és hasznosítása kifejezetten kedvező.

Az energetikai célú fejlesztések esetén nemcsak az alternatív energiaforrások alkalmazására fontos hangsúlyt fektetni, hanem az energiahatékonysági beruházásokra is.

### 1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Több önkormányzati intézményben energiatakarékos világítótestek kerültek felszerelésre és a villamos hálózat is felújításra került.

A nem felújított önkormányzati intézmények többségében a világítótestek elavultak, üzemeltetésük nem gazdaságos. Ezért javasolt azokat lecserélni energiatakarékos izzóval ellátott elektronikus előtétű



egyedi kompenzálású lámpatestekre. Ezen intézményekben az elektromos hálózat felújítása is javasolt lehet.

Különös figyelmet kell fordítani a különböző intézmények térvilágításának gazdaságos működésére, tehát javasoljuk ezek alkonycapcsolóval történő működtetését, de kézi lekapcsolásra való lehetőséggel.

Az elektromos szempontból felújításra szoruló épületek a következők:

- Zajti Ferenc Kulturális Központ Helytörténeti Gyűjtemény
- Zajti Ferenc Kulturális Központ Művelődési Központ és Könyvtár
- Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala
- Lengyel Laura Óvoda Napsugár Tagóvoda
- Lengyel Laura Óvoda Árvácska úti Tagóvoda
- Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola
- Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Vasvári Pál Tagintézménye
- Mályváskerti Általános Iskola

Az önkormányzati intézmények közül az alábbiak vannak ellátva napelemekkel:

- Lengyel Laura Óvoda Árvácska úti Tagóvoda (Beépített napelem teljesítmény: 30kWp (polikristályos))
- Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Vasvári Pál Tagintézménye (Beépített napelem teljesítmény: 50kWp (polikristályos))
- Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Erkel Ferenc Tagintézménye (Beépített napelem teljesítmény: 21.42 kWp (polikristályos))

A megtermelt árammal el lehet látni ezen intézmények villamos igényét, a felesleget a város eladja az E. on-nak.

### 1.16.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A mobil távközlési ellátás szempontjából a város lefedettnek tekinthető. Újfehértón a szélessávú kommunikációs és televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat földkábeles elhelyezésben a Digi Távközlési Kft. biztosítja.

Ezen kívül földkábeles, illetve légekábeles kialakításban épült ki a Vodafone Magyarország Zrt. és Welloponet Kft. üzemeltetésében álló optikai hálózat. Telefonhálózattal a Magyar Telekom Nyrt. üzemeltetésében rendelkezik a város légekábeles kivitelben. Továbbá mobil hang és adatszolgáltatás érhető el a Giganet és a Telekom hálózatról.

## 1.17 Környezetvédelem

### 1.17.1 Talaj

#### Domborzat és talajviszonyok

A kistáj 95,7 és 163 m közti tszf-i magasságú, félig kötött futóhomokkal, lösszel és löszös homokkal fedett hordalékkúpsíkság, amely enyhén É felé lejt. A felszín É-i része kis relatív reliefű (átlagosan 3,5 m/km<sup>2</sup>), enyhén hullámos síkság, középső és D-i része alacsony fekvésű, enyhén tagolt, ill. hullámos síkság (relatív relief 3,5 m/km<sup>2</sup>) orográfiai domborzattípusba sorolható. A nagy relatív reliefű, szélbarázdás felszínek agrárszempontból kedvezőtlen adottságúak, felszínüket főként erdőként hasznosítják.

Újfehértó területén a leggyakoribb talajtípus a kovárványos barna erdőtalaj, amelyet elsősorban szántóként hasznosítanak. A település környékén futóhomok talajok szintén mezőgazdasági, ritkábban erdőgazdálkodási célra használják. A tájtermelés színvonalának növelését a Westsik Vilmos által létrehozott és működtetett Nyíregyházi Kísérleti Állomás szolgálta, ahol a zöldtrágyázás módszerét, a csillagfűrt zöldtrágyaként való alkalmazását és a vetésforgós trágyázást dolgozták ki. Újfehértón található egy kertészeti kísérleti telep, amelynek főbb tevékenységei közt szerepel a termesztéstechnikai kísérletek, termőtájkutatás, tájfajták felkutatása és gyümölcsfák törzskönyvezése, nemesítés, élettani vizsgálatok.

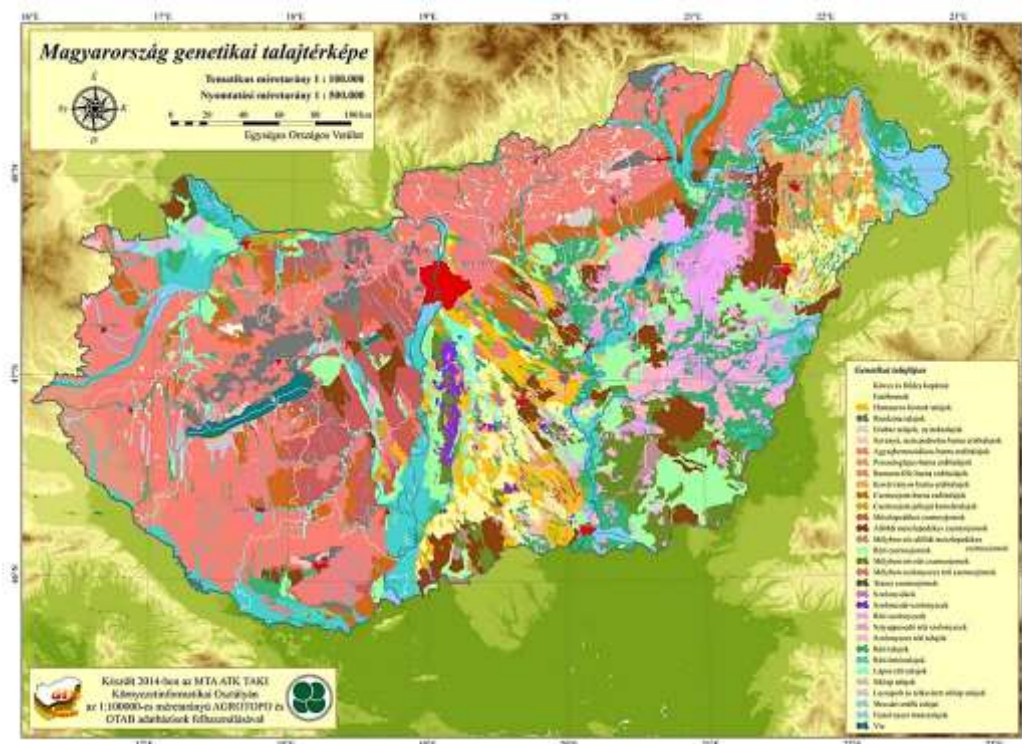
### Jellemző talajtípusok

A főként homok talajképző kőzeten a táj területének több mint felét (57%) a kovárványos barna erdőtalaj alkotja, amely gyengén savanyú kémhatású, 0,5–1% szerves anyagot tartalmaz, szelvényében barnás-vörös kolloidkiválásokkal színezett rétegek jellemzőek. Természetes termékenyséjük 25–35 (ext.) földminőséget eredményez (int. 35–45). Hasznosíthatóságuk kb. 50%-ban szántóként, 35%-ban erdőterületként, 5–5%-ban legelőként és szőlőként lehetséges.

A finomszemű (0,2 mm átmérőjű) kvarcot és kevés szilikátot tartalmazó, mészmentes, ún. savanyú homokon - a terület 13%-án – futóhomok talajok vannak. A 0,5-1 % szerves anyagot tartalmazó, hosszabb-rövidebb ideje megkötött homokon 20-30 (int.) termékenységi besorolású humuszos homoktalajok (6%) találhatóak. Hasznosításuk futóhomok-humuszos homok sorrendben legelőként (1-15%), erdőként (45-15%), szántóként (50-65%), szőlőként (0-5%) és gyümölcsösként (almáskertként) (5-5%) lehetséges.

A kistáj É-i határa menti löszös üledéken homokos vályog szemcse összetételű, jó vízgazdálkodású, 2-3% vagy 3-4% humusz tartalmú, jó termékenységgű (int. 65-90) réti csernozjom talajok fordulnak elő 5% kiterjedésben. A csernozjom talajon kívül a magasabb térszín löszös anyagán néhány kisebb foltban (<1%) a barnaföld is előfordul.

77. ábra: Magyarország genetikai talajtípusai



Forrás: <http://agrobio.hu/hu/talajtani-terkepek/magyarorszag-genetikai-talajterkepe/>

## Talajerózió

A talajvédelem szempontjából a talajerózió jelenti a legnagyobb veszélyt, mely a település igazgatási területének szinte egészét érinti. Újfehértó város településszerkezeti tervében az érintett területek, tervezett fejlesztések esetében ezt kötelező figyelembe venni. A mezőgazdasági tevékenység eredményeként jelentős a település talajszennyezése. A település közigazgatási határában magas a talajerózió mértéke, amely jelentősen befolyásolja a hatékony mezőgazdasági tevékenységeket.

Környezetvédelmi előírásként a településen végzett tevékenységek során talajvédelmi intézkedések végrehajtására, illetve a talajvédelmi előírások figyelembevételére van szükség.

## 1.17.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

### 1.17.2.1 Felszíni vizek

#### A terület felszíni vízrendszerének sajátosságai

Belvízhelyzet szempontjából a terület országosan is a leginkább veszélyeztetett régiók közé tartozik. Jelentős területek mértékadó belvízhelyzetben csak szivattyúzással mentesíthetők. A belvízelvezető rendszerek kiépítésére, fenntartására fordított források beszűkültek, ugyanakkor a belvízelöntésekkel szembeni érzékenység az utóbbi évtizedben fokozódott a településeken, de a művelt mezőgazdasági területeken is problémát okoz.

2010. évben kiugróan magas volt a lehullott csapadék mennyisége. Ezzel szemben 2011 -ben nem csupán az előző évihez, hanem a sokéves átlaghoz viszonyítva is kevesebb csapadék hullott. 2012-ben az éves csapadékmennyiség átlaga a megyében csupán 426 mm volt, amely az előző évihez viszonyítva 31 mm-el, a sokévi átlaghoz képest pedig 127 mm-el kevesebb. Az egyenlőtlen csapadékeloszlás miatt 2012-ben is szükség volt belvízvédekezésre.

Mindezek mellett önmagában is az élet elengedhetetlen feltételét jelenti a térségben, valamint fontos tájalkotó, tájformáló szerepe is van. Fentiek alapján elmondható, hogy a sajátos helyzetből fakadóan egy területen az év egy részében a víz kártételei ellen kell küzdeniük a vízügyi szakembereknek, másik szakában pedig a vízhiány ellen.

### 1.17.2.2 Felszín alatti vizek

A talajvíz átlagos mélysége 3-5 m közötti, azonban egyes területeken nagymérvű ingadozások lehetnek az időjárás függvényében.

78. ábra: Újfehértó és környékének felszín alatti vízszint térképe



Forrás: Magyarország talajvízszint mélység térképe (0-8m)

Felszín alatti vizek ammónium, nitrát terhelése a felszín alatti vizek legszennyezettebb területei általánosságban a belterületek alatt húzódnak, amely a kommunális szennyvíz elszikkadásával és egyéb belterületi szennyező forrásokkal (ipar, belterületi állattartás, városi csapadékvíz, parkok és kertek stb.) függ össze.

A diffúz terhelés szempontjából a mezőgazdasági területek a legelterjedtebb tápanyagforrások, mivel az ország döntő többsége termőterület. Az intenzív mezőgazdasági művelés jelentős mennyiségű szerves és műtrágya használattal jár együtt. A magas talajvízállás, illetve a területekre jellemző lazább szerkezet a talajok (homok) a tápanyagok (azon belül is a nitrát) felszín alatti vízbe való bejutását segíti elő. A mezőgazdasági művelés nagy területeken való kiterjedése következtében a nitrát többlet felszín alatti vízbe való jutása diffúz eredetű szennyezésnek minősül.

Az ammónium felszín alatti vizeinkben elsősorban természetes (földtani) eredetű. Az emberi tevékenységből (mezőgazdaság, műtrágyázás, szennyvízszikkasztás) származó megnövekedett ammónium tartalom a sekély és 30-50 m talpmélységű kutakban mutatható ki leginkább.

### 1.17.2.3 Belvízcsatornák

A város a 46. számú Nyírségi belvízrendszer területén, az Érpataki- és a Simai-főfolyás völgyében helyezkedik el.

A település csapadékvizeinek befogadója a FETIVIZIG kezelésű csatornákon keresztül az Érpataki-főfolyás, valamint a Simai-főfolyás.

A város külterületén az alábbi belvízcsatornák találhatóak:

43. táblázat: Belvízvédelmi-csatornák összefoglalója

Csatorna Neve	Csatorna kezelője
Simai-főfolyás	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
Tőkés-féle szivárgó	Önkormányzati
VIII/4. számú mellékág	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
VIII/6. számú mellékág	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
VIII/6. számú mellékág I. számú kiágazása	Önkormányzati
Téglási (VIII/7. számú) mellékág	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
VIII/7-1. számú oldalág	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
Vörösréti szivárgó	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
Hadházi (VIII/7-2. számú) oldalág	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
Szilasi szivárgó	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
Ereszvényi szivárgó	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
VIII/7-3. számú oldalág	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
VIII/8. számú mellékág	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
VIII/8-1. számú oldalág	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
VIII/8-1-1. számú oldalág	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
Nagypázmányi szivárgó	Önkormányzati
Romasovszki szivárgó	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság

*Forrás: Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatás*

#### Belvíztározók:

A település közigazgatási területén nem található FETIVIZIG kezelésű belvíztározó.

#### Horgásztavak:

Horgásztavak a város területén nincsenek.



## Öntözés:

A Nyírség területe a megye többi tájegységéhez viszonyítva vízben szegény, miközben egyre nagyobb igények jelentkeznek a víz mezőgazdasági hasznosítására. A többlet vízigények csak tározással, illetve a belvizek helyben hasznosításával elégíthetők ki.

Újfehértó város területén felszíni vízből történő öntözéses gazdálkodásra a nyilvántartásunk szerint nem kötöttek szerződést.

### 1.17.2.4 Vízbázis-védelem

Újfehértó nem rendelkezik saját vízbazissal, hidrogeológiailag a Nyugat-Nyírségi Pannóniai hátság tájegységhez tartozik. A város vízellátása a Geszterédi Regionális Vízműről történik. A vízmű vízbazisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbazisok közé tartozik.

A 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbazisok, a távlati vízbazisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről intézkedik. A Geszterédi Regionális Vízmű vízbazisának védőterülete méretezett, a biztonságba helyezés 2004-ben megtörtént. A kijelölő határozat száma: H-4675-2/2004. Jogerőre emelkedett 2004. 03. 26-án.

A vízmű vízbazisának méretezett hidrogeológiai védőövezete „B” zónája nem érinti Újfehértó várost.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Újfehértó város az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a tervezési területek a nitrátérzékeny területek közé tartoznak.

#### Földtani, vízföldtani viszonyok

A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság működési területe, mely közel azonos Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területével az Alföld ÉK-i részén helyezkedik el, földrajzilag a Nyírség és a Szatmár-Beregi síkság tartozik ide. A terület felszíni vízhálózatát természetes vízfolyások és mesterséges csatornák alkotják. A terepszint legmagasabb pontja a Nyírség centrumában Nyírbátor térségében található. Innen É-felé a Tisza folyó irányába haladva a terepszint fokozatos lejtéssel csökken.

A térség földtani felépítését nagymélységű szerkezet és kőolaj-kutató fúrások, hévíz kutak és egyéb víztermelő fúrt kutak földtani dokumentációiból ismerjük. Főbb sajátosságai:

- A medence alját felépítő egyenetlen felületű paleozoos-mezozoos alaphegység nagy mélységekben található. Az erre települő medenceüledékek vastagsága így akár a több km vastagságot is eléri, majd a peremek felé elvékonyodik.
- Az alaphegységre kréta- paleogén felül, nagy vastagságú miocén vulkanitokból álló összlet (mely a Nyírség területén az 1500m-t is meghaladja), majd rétegzett – pliocén korú tengeri pleisztocén korú folyóvízi eredetű – törmelékes üledék települ. Az 1000-1300m mélységű agyagok és homokok változásából álló alsó pliocén alul márgás kifejlődésű, a felső pliocén tavi agyagokkal jellemzett rétegek vékony kifejlődésben vannak jelen, relatíve kisebb áteresztőképességűek, mint az alsó pliocén vagy az alsó pleisztocén rétegek.
- Ezt követően 50-320m vastagságú kavics, homok, agyag, iszap és ezek átmeneti képződményeinek szeszélyes váltakozásából álló pleisztocén korú folyóvízi eredetű pleisztocén rétegek, ill. a felső pár méteres összletet képező holocén korú földtani képződmények zárják a rétegsort.

Víznyerés szempontjából nézve a legidősebb paleozoós és triász rétegeknek nincs gyakorlati jelentőségük. Bár a triász mészkövek egy része valószínűleg karsztosodott és nyomás alatti vizet tartalmaz, amelyet át tud adni a miocén tufába, kitermelése mégsem gazdaságos, mert a miocén rétegek vízvezető képessége gyenge és csak nagyon mérsékelt utánpótlásra számíthatunk. Magából a triász karsztból való kitermelés a nagy mélység miatt nem gazdaságos.

A foltokban található eocén és oligocén képződmények vízzáróak. A miocén összletnek azonban a triászból átszivárgó víz mellett a magasabb szinteken saját készlete is van, de kitermelését ebben az esetben is valószínűleg gazdaságtalanná teszi az utánpótlás hiánya.

Az előzőek alapján a felszín alatti vízbeszerzés szempontjából tehát a pliocén-pleisztocén korú törmelékes víztartók jöhetnek számításba.

A cca. 1300m fekü mélységű pliocén víztartó képződmények vize a magas hőmérséklet, só- és gáztartalom miatt ivóvízként nem használható, alkalmas viszont a felmerülő hévízigények kielégítésére.

Az ivó-, ipari és mezőgazdasági célú vízkivételek a hideg édesvizet tároló 50-320m vastagságú pleisztocén alluviális összletből történnek. A közműves vízellátás alapjául az alsó pleisztocén rétegvizek szolgálnak, melyek mind minőségi (kedvezőbb vízkémiai jellemzők, nagyobb természetes földtani védettségük révén), mind pedig mennyiségi szempontból (nagy vastagságúak, regionális elterjedésben is nyomozhatóak, kedvező vízföldtani paraméterekkel bírnak stb.) nézve a legkedvezőbbek.

### 1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

#### Besorolás, pontforrások

A levegőkörnyezet állapotát is folyamatainak hatótényezőivel jellemezhetjük. A három paramétercsoport, a kibocsátás, az átalakulás, a légszennyezettség mérhető tényezői korlátozott állapotértékelést tesznek lehetővé: a statisztikai adatoknak célorientáltaknak kell lenni.

Végső cél az életminőséget biztosító levegőminőség tartós fenntartása, javítása. Az állapot jellemzésében és értékelésében meghatározó szerepe van a határértékeknek; melyek a mindenkori társadalmi-gazdasági elvárásokat is képviselik. A levegőkörnyezet terhelését légszennyező anyagok antropogén jellegű kibocsátásával, emissziójával jellemezhetjük.

A kibocsátás légszennyező forrásokon történik. Jelenleg a forrásokat általánosan értelmezzük: objektumok, tevékenységek, folyamatok.

A levegőtisztaság-védelem a környezetvédelem egyik legfontosabb feladata. A légszennyezés közvetlenül hat az emberi egészségre, egyben befolyásolja a környezet más elemeinek állapotát is. A levegőtisztaság-védelem felmérésénél figyelembe kell vennünk az országhatárokon kívülről jövő levegő állapotát, a termelési és fogyasztási tevékenységeket, valamint a közlekedés következtében a légtérbe kerülő szennyező anyagok mennyiségét, minőségét.

Újfehértó város területét a 4/2002.(X.7.) KvVM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. A településen az OTSZ 225. § (1) értelmében a lábon álló növényzet, tarló, növénytermesztéssel összefüggésben és a belterületi ingatlanok használata során keletkezett hulladék szabadtéri égetése tilos.

#### Légszennyező pontforrások a település területén OKIR alapján

A város területén és közigazgatási határain belül 10 db környezetvédelmi felügyelőségnél nyilvántartott pontforrás telephely található.

44. táblázat: Légszennyező pontforrások Újfehértón

Ssz.	Üzemeltető	Telephely neve	Telephely címe
1.	Festőműhely	telep	Nyíregyházi u. 29.
2.	Szárító telep	üzem	Dorogi u.
3.	Aszfaltkeverő telep	telephely	külterület
4.	Fafeldolgozó üzem	telephely	Szilashát u.14.
5.	Terményszárító	telephely	hrsz.0311/19.
6.	Szárító üzem	telephely	Gyár u. 11.
7.	Kerámiaüzem	műhely	Gyár u. 13.
8.	Festőműhely	műhely	Nyíregyházi u.29.
9.	Városi tanuszoda	uszoda	Vasvári Pál. 15-17.
10.	Napraforgó pörkölő üzem	telephely	Eötvös u. 24.

forrás: OKIR 2017

A 10 db pontforrás közül 9-s jelentős CO<sub>2</sub> kibocsátó (éves szinten 100.000 kg feletti) az aszfaltkeverő telep SO<sub>2</sub> kibocsátása 600kg/év feletti, a többi pontforrás kibocsátása nem jelentős (éves szinten CO<sub>2</sub> vonatkozásban 200 kg alatt marad).

Újfehértó ipari-kereskedelmi területét lakóterület veszi körül: - az Északi városrész osztott funkciójú, keleti felén főként a 4-es számú főút és a vasútállomás környékére koncentrálódik az ipari-kereskedelmi terület, nyugati felén családi házas övezet található.

A település levegőminőségi állapotát jellemzően a közlekedés, valamint a téli időszakban a fűtés okozta kibocsátások határozzák meg.

A településen a helyi eredetű szennyezéseknél a mezőgazdasági és a közlekedési eredetű légszennyezés hatása jelentős. A mezőgazdasági tevékenységek porral, a gépek kipufogó gázával, a parlagon hagyott területeken a gyomnövények pollenjeivel, valamint az alkalomszerűen végzett légi permetezések által növényvédőszerrel terhelhetik a levegőt.

A közlekedés, főleg a településen áthaladó fő közlekedési (4. számú) út mentén járul hozzá a kén-dioxid, a nitrogén-oxidok, a szén-monoxid, a szén-dioxid, poliaromás szénhidrogének (PAH-ok), illékony szerves vegyületek (VOC-k) és aeroszolok (szálló por) szintjének növekedéséhez.

A település kiépített gázvezetékekkel rendelkezik, a település ingatlanjainak 95 %-a rendelkezésre áll vezetékes gáz, azonban fűtési időszakban ennek kb. fele veszi igénybe a jelentős költségek miatt. A lakossági fűtésből eredő légszennyezés a vezetékes gázhasználattal jelentős mértékben csökkenhetne, azonban az utóbbi években egyre gyakrabban fordul elő az olcsóbb, leggyakrabban fatüzelésre történő áttérés.

A település gazdasági térszerkezetét, kisvárosi jellegét tekintve a levegőszennyezés mértéke alacsonynak mondható. A levegőszennyezés több pontforrásnak a következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiatüzelésből, így a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből, valamint a közlekedésből származik.

A fűtési célú energiatermelés területén továbbra is problémát okoz, hogy a lakosok a vegyes tüzelésű kazánokban hulladékot égetnek. Itt a legnagyobb problémát a műanyagok tökéletlen égése során keletkező káros anyagok, mint például a rendkívül mérgező dioxinok keletkezése okozza.

Energiatermelésből és fogyasztásból származó kibocsátás már nem jelentős.

## Pollen „szennyezés”

A település belterületén és külterületén előfordul (jelentős) parlagfű borítottság. Ez nem csak a parlagon hagyott területekre jellemző, hanem a művelt táblákra és az összekötő és földutak mentére is. A parlagfű és más gyomnövények (pl. fekete üröm) pollenjei erősen allergizáló hatásúak. Ellenük a legjobb védekezés a területek rendben tartása, kaszálása lenne.

A parlagfű és az üröm pionír fajok, így legjobban a bolygatott talajokban érzik magukat jól. Ez azt jelenti, hogy a nagyszámú talajban lévő mag miatt azok az eljárások, amelyek a talajt is megbolygatják (pl. tárcsázás) nem vezetnek eredményre a parlagfű visszaszorításában. A parlagfű pionír faj lévén nem szereti a már beállt társulásokat, itt nem kap megfelelő teret a fejlődéséhez. Ezért, ha egy terület parlagon van hosszabb ideig, akkor érdemes csak kaszálással gondozni, vagy teljesen békén hagyni, mert ez kedvez a gyeptársulás kialakulásának, és így néhány év alatt a parlagfű teljesen kiszorítható erről a területről.

A parlagfű visszaszorítására a települési önkormányzat korábban már adott ki helyi rendeletet, ezen kívül a központilag kiadott 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendeletet alkalmazzák, ami a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól rendelkezik.

## 1.17.4 Zaj- és rezgésterhelés

A település földrajzi fekvéséből, kistérségben betöltött mikrotérségi szerepköréből, továbbá a település központján jelentéktelen átmenő tranzitforgalomból, a kevés ipari területből, adódóan nem jelentős a település zajterhelése.

### 1.17.4.1 Zajterhelés hatásai

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el.

A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani.

Az iparterületeknek a lakóterületektől való szétválasztásával az üzemek nagyobb zajt bocsáthatnak ki - megtakarítva ezzel berendezéseik zajcsökkentésének nem csekély költségét.

Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató zónák kialakítására, abban olyan épületek létesítmények elhelyezésére, amelyek zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

A zajforrások és az épületek védendő homlokzatainak egymáshoz viszonyított helyzete meghatározó a helyiségek zajterhelése szempontjából. A zaj ellen védendő helyiségeknek (lakószobák pl.) a "csendes" oldalra nyitásával- amennyiben ezt a tájolás lehetővé teszi - többletköltségek nélkül 10-25 dB zaj csökkenés biztosítható. Az útra merőleges épületeknek mind a két oldala zajos, igaz kevésbé, mint az úttal párhuzamos házak utcai homlokzata. Ennél a változatnál vigyázni kell, hogy a csendes oldalra zajforrás (pl. autóparkoló, szolgáltató épületek) ne települjön.



Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezésével, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

#### 1.17.4.2 Zajforrások

A zajhatástól védendő az emberi tartózkodásra szolgáló épületek, közterületek.

Települési zajforrások:

- Közlekedés, (közúti, vasúti)
- Ipar,
- Kereskedelem,
- Szórakozás,
- Építkezés,
- Háztartási tevékenység.

A rendezési terv alapján a településen tervezett ipari területek, valamint fő közlekedési utak (4. számú főút, vasúti pálya), kialakítása alapján a lakott területektől megfelelő védőtávolsággal rendelkeznek.

#### 1.17.4.3 Város zajhelyzete

A város bel-, és külterületi környezetének alapzaj-helyzetét jellemzően a településen áthaladó számozott utak határozzák meg. Kül-, és belterületen közlekedési zajforrásként jelentősebb a 4. számú (E573) forgalmi út tranzitforgalma, jelentős forgalommal, ami Nyíregyházát Debrecennel köti össze, a település lakó övezetének kis szegmensét érinti.

Az átmenő forgalmi utak (a 4. sz. Budapest – Záhony fő közlekedési útra felfűzve) szinte a szélrózsa minden irányából összefutnak, így Nyíregyháza, Debrecen (Tégláson át) Nagykálló, Hajdúdorog, Kálmánháza és Hajdúböszörmény felől. Az átmenő utak környezetében, a rendelkezésre álló védőtávolságok már nem elegendőek, azonban az alacsony forgalomszám miatt kedvező a zajkibocsátás.

A főútvonal leginkább a környékén élők számára jelent zavaró hatást, mivel a település központjában lévő intézmények megközelítéséhez naponta több alkalommal is keresztül haladnak rajta. A 4. számú főút ezen részén, gyakori a kamion forgalom is. A főút áthaladása mentén található lakó épületek távolsága zajvédelem szempontjából kedvező, mivel azok a párhuzamos utcák felőli irányból kerültek megnyitásra Pl. Kökény utca felől. Jellemzően a főút mentén kereskedelmi tevékenységet folytató egységek, nem lakóövezeti épületek találhatóak.

A településen működő gazdasági társaságokra nem jellemző a jelentősebb, esetlegesen zavaró hatású zajkibocsátással járó tevékenység.

A közúti közlekedésen kívül meghatározó a 100. sz. kétvágányú, villamosított vasúti fővonal Budapest-Püspökladány- Debrecen-Záhony viszonylatban. Hasonló a helyzet a vasúti pálya melletti zajkibocsátással is itt jellemzően két párhuzamos utcát terheli jelentősebb zajkibocsátás (Lehel utca 190 méter, Vasút utcán néhány épület található 85 méter távolságban) az alacsony védőtávolság miatt. Ezek védelme érdekében a MÁV Zrt. rendelkezik saját környezetvédelmi utasítással (2006/21 sz. MÁV Értesítő).

A településen működő üzemek zajkibocsátásáról nem rendelkezünk információval.

Az új tervvel érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

### 1.17.5 Sugárzás védelem

Élettani hatás szempontjából, a távvezetéknek két jellemzőjét kell figyelembe venni a villamos és a mágneses terét. A villamos térerősség nagyságát a feszültségszinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

- a vezetékek föld feletti magassága
- a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése
- magas objektumok pl.: fasor árnyékoló hatása jelentősen csökkenti a térerősséget
- épületek (a villamos teret 85-90%-ban leárnyékolják)

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültségszintű távvezetésektől:

- 750 kV 40 m
- 400 kV 20 m
- 220 kV 10 m
- 120 kV 5 m

Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér áthatol az épületeken és szemben a villamos térrel kiterjedt objektumoknál nem, vagy csak nagyon költségesen árnyékolható. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér ellen a legjobb védekezés a megfelelően nagy védőtávolság tartása.

A sugárvédelmi szabályozásban úgynevezett alapkorlátokat és abból származtatott expozíciós határértékeket alkalmaznak. Az RF expozíció alapkorlátait mindig a fajlagosan elnyelt teljesítmény (Specific Absorption Rate, SAR) határozza meg. Ebből származtatják az ajánlásban szereplő, és mérendő (illetve mérhető) megengedhető expozíciós határértékeket W/m<sup>2</sup>-ben, mW/cm<sup>2</sup>-ben, V/m-ben vagy A/m-ben (Duchene et al. 1991., WHO 1993., ICNIPR 1996.)

Bázisállomások esetén, Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900 MHz 4.500.000 µW/m<sup>2</sup>, 1800 MHz 9.000.000 µW/m<sup>2</sup>. A határértékek megállapításakor a különböző kutatási eredményeket vették alapul. A frekvencia növekedésével a behatolási mélység csökken, ezért állapítottak meg két értéket.

Napjainkban a különböző sugárzások ipari alkalmazása (orvosi diagnosztika, ipari szerkezetvizsgálatok, élelmiszeripari tartósítások) is egyre inkább elterjedt, ezek esetleges káros hatása azonban lokális.

Újfehértó Paks és Mochovce atomerőművek 300 km-es Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónája (ÉÓZ) területére esik. Az ÉÓZ az a terület, amelyen belül egyes esetekben szükségessé válhat a lakosság élelmiszer-fogyasztásának korlátozása, a mezőgazdasági termelők és az élelmiszer-feldolgozó ipar ellenőrzése, tevékenységük szükség szerinti, szigorú rendeleti szabályozása, illetve korlátozása.

### 1.17.6 Hulladékkezelés

Az önkormányzat képviselő-testülete rendelkezik a 19/2004. (XI.11.) Ör.sz. rendelettel a települési hulladékgyűjtési terv elfogadásáról, amely 2013. évben felülvizsgálatra került.

## Települési hulladékok

A települési környezet számára az egyik legnagyobb terhelést a települési szilárd hulladékok jelentik. A települési hulladékok a lakosság köréből, a településen működő intézményekből, szolgáltatóktól, és a településeken működő kis és közép vállalatok tevékenységeiből származnak.

A hulladékok rendszeres eltávolítása és ártalommentes elhelyezése a települések üzemeltetésének egyik legfontosabb feladata. Települési szinten a feladatok szervezője, gondozója, szabályozója a helyi önkormányzat, aki gondoskodik a helyi közszolgáltatás szervezett kialakításáról és működtetéséről, az ezzel összefüggő jogokat és kötelezettségeket pedig önkormányzati rendeletben szabályozza.

### A gyűjtőedényben elhelyezhető települési hulladék súlya:

- 120 literes gyűjtőedény esetében legfeljebb 25 kg,
- 240 literes gyűjtőedény esetében legfeljebb 50 kg,
- 1100 literes gyűjtőedény esetében legfeljebb 250 kg

A település területén bevezetésre került a szelektív hulladékgyűjtés, melynek során a település meghatározott pontján szelektív konténerek kerültek kihelyezésre. A papír- és műanyag hulladékok szelektív gyűjtése a közszolgáltató emblémájával ellátott edényzetben történik.

### Hulladékok begyűjtése

A kommunális hulladékok begyűjtését az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi, mint közszolgáltató. Az összes elszállított települési hulladék (2021. évi KSH adatok alapján) 2670,5 tonna volt, ennek 66,79%-a (1783,6 t) a lakosságtól elszállított települési hulladékot tette ki.

A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások közül mind részt vesz a szelektív hulladékgyűjtésben is.

A begyűjtött hulladék a hulladékátrakó állomásokon keresztül a regionális Nyíregyházi-Orosi hulladéklerakó telepre kerül. Szilárd hulladéklerakót a város nem működtet. A településen kihelyezésre kerültek, a házi komposztálást elősegítő edényzetek.

Lomtalanítás rendszeresen, évi két alkalommal (tavasszal és ősszel) történik.

### Veszélyes és nem veszélyes szilárd hulladékgazdálkodás

A település területén kis mennyiségben ipari veszélyes és nem veszélyes hulladék keletkezik. Gyűjtésüket és elszállításukat a Septox. Kft. (1151 Budapest, Szántófield út 2/A.) végzi. A Nyírprint Kft. és a MOL RT. újfehértói telepén keletkezik nagyobb mennyiségben ipari veszélyes és nem veszélyes hulladék. A többi helyszínen a keletkezett hulladék 1 tonna alatt volt.

A termelési tevékenység során keletkezett veszélyes hulladékot maximum egy évig gyűjthetik a vállalatok, vállalkozók a telephelyükön, környezetszennyezést kizáró módon a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, majd kötelesek engedéllyel rendelkező kezelőnek átadni, valamint minden évben a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály részére bevallást készíteni.

### Konyhai ételmaradék

Az üzemi konyhát a P. Dussmann Kft. üzemelteti. A konyháról kikerülő hulladékok, valamint a használt zsiradék gyűjtése hordókban történik, elszállításáról az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft gondoskodik.

Az intézményi veszélyes hulladék gyűjtését és elszállítását (zsírfogó tisztítása) Faragó és fia Környezetvédelmi Kft. (2366 Kakucs, Rónay György u. 2.) végzi.

A használt sütő zsiradékot külön gyűjtik és a Biofilter Környezetvédelmi Kft. (2045 Törökbálint, Kinizsi út 15.) szállítja el.

### Veszélyes hulladékok

Az egészségügyben keletkezett veszélyes hulladékot a Septox Kft.-vel szállíttatja az Önkormányzat. A településen vágóhíd nem üzemel. A településen található 1 db gyűjtőhely, 5 m<sup>3</sup>-es konténerben történik az elhullott állatok gyűjtése. Az állati hullák elszállítását és feldolgozását/megsemmisítését az ATEV Fehérje feldolgozó Zrt. (székhely: 1097 Budapest, Illatos út 23.) végzi.

Az Önkormányzatnál elhasznált nyomtató patronokat cserélik és újratöltetik. Az elektromos berendezésekből keletkezett hulladékot egy évben több alkalommal, mennyiségtől függően elszállíttatják.

## 1.17.7 Vizuális környezetterhelés

### 1.17.7.1 A magasabb fekvő területek tájidegen beépítései, elhanyagolt, gazdátlan területek

A település területén kiemelkedő, illetve zavaró magasságú építményeket nem találtunk, kivétel a település központjában Béke Téren található víztorony.

Belterületen a korábbi nem megfelelő utcai szabályozási vonal miatt, rendezetlen beépítéseket kialakításokat tapasztaltunk, melynek köszönhetően az utcák szélessége is változó. Ezzel együtt az utcák vonala nem egyenes vonalú, hanem kanyargós nyomvonalú. Ez a közművek vezethetőségében sokszor problémát okozhat (van, ahol nem, vagy csak nehezen kialakíthatóan fér el). Ez a forma jellemzően nem az Alföldi, hanem inkább a hegyvidéki települési térszerkezetre emlékeztet, azonban ezzel együtt a város térszerkezete hasonlít a hajdúvárosok körutas kialakításához sugaras szerkezetű, körút nélkül. A központi szűk utcák a kiugró homlokzatokkal és a foghíjas, telkekkel sok esetben rendezetlen hatást kelt.

Összefoglalva magasabban fekvő területek tájidegen beépítésével nem találkoztunk. Néhány esetben találkoztunk városképbe nem illő épületegyüttesekkel.

### 1.17.7.2 A légekábelek kusza hálózata

A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légekábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. Javasoljuk, hogy a szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben légekábel hálózatot térszín alatt alakítsák ki. Ez egyrészt esztétikailag elfogadhatóbb állapotot eredményez, másrészt az átvonuló madarak védelmét szolgálhatja.

## 1.17.8 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A városközpont korábban, a város többi részéhez képest gazdálkodási funkcióknak is helyet adó telkekből állt, mára e funkciói részben elvesztek, azonban van még néhány terület, amelyen szárító, magpirító üzem található, lakóövezeti zónában. Itt a nem megfelelő védőtávolságok miatt, a lakosság zavarása elkerülhetetlen emiatt lehetnek kisebb konfliktusok az itt élők között.

A másik jellemző probléma a csapadékos időszakban előálló lefolyástalan területek miatti elöntések alapján keletkező konfliktusok megjelenése a lakosság és az önkormányzat között.

Az egykori telekszerkezet felbomlóban van, zöld területekben igen szegény. A városközpont, az utóbbi évek lendületes fejlesztő munkája mellett is még további rehabilitációra szorul, közművesítése teljes. A

település szerkezeti egysége működését egyetlen környezeti tényező sem veszélyezteti olyan mértékben, hogy az valamely funkcióját ne tudná ellátni.

Az utcák határolta tömbökben több foghíjtelek és funkcióját veszített terület található, melyek új közösségi funkcióval való ellátására már megszülettek a tervek.

A központ forgalmi helyzetét a határát képező utcák szélesítése és új parkolóhelyek létesítése javíthatja.

A szennyvízberuházás befejeztével néhány utca burkolat helyreállítása nem nyerte el a lakosság tetszését, ez konfliktust okoz az önkormányzattal.

A központi városrész jelen állapotában is ellátja funkcióját, de modernizálása folytatandó, új funkciók befogadásával kevésbé terhelhető. A városközpont a főtértől és néhány épülettől eltekintve nem városias megjelenésű, a városkép megjelenésében is megújulásra szorul, egyes részei a járdák burkolta több helyen balesetveszélyes, és leromlott, elhanyagolt állapotúak.

## 1.18 Katasztrófavédelem

### 1.18.1 Építésföldtani korlátok

#### 1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A település közigazgatási területe nem érintett alábányászott területekkel, barlangok és pincék területeivel.

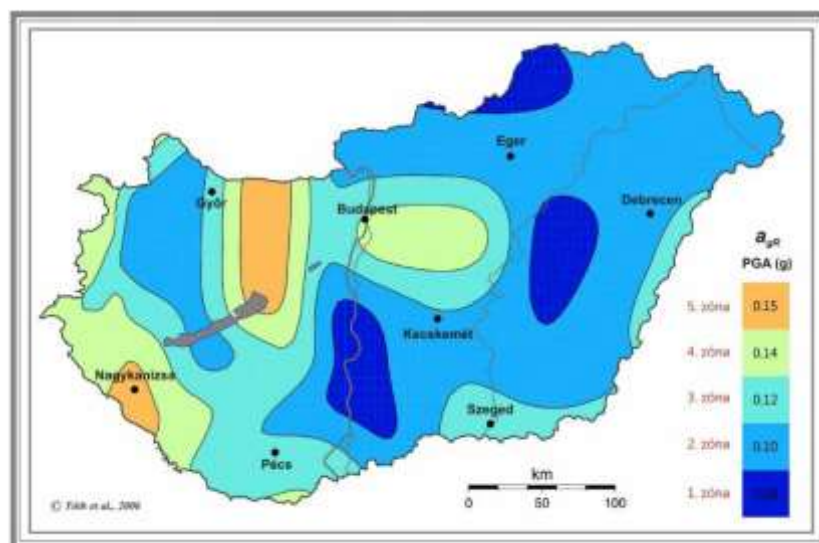
#### 1.18.1.2 Csúszás-, és süllyedésveszélyes területek

A település közigazgatási területe nem érintett csúszás-, süllyedésveszélyes területekkel.

#### 1.18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei

A várost és környékét igen ritkán érik földrengések. Az ország szeizmikus veszélyeztetettségi zónáiból, a település közvetlen környezete a 2. zónához tartozik. (PGA értéke: horizontális gyorsulás értékek 50 évre, 10% meghaladási valószínűség mellett (1/475 és gyakoriság) az alapkőzeten, „g” egységben).

79. ábra: Magyarország szeizmikus zóna térképe

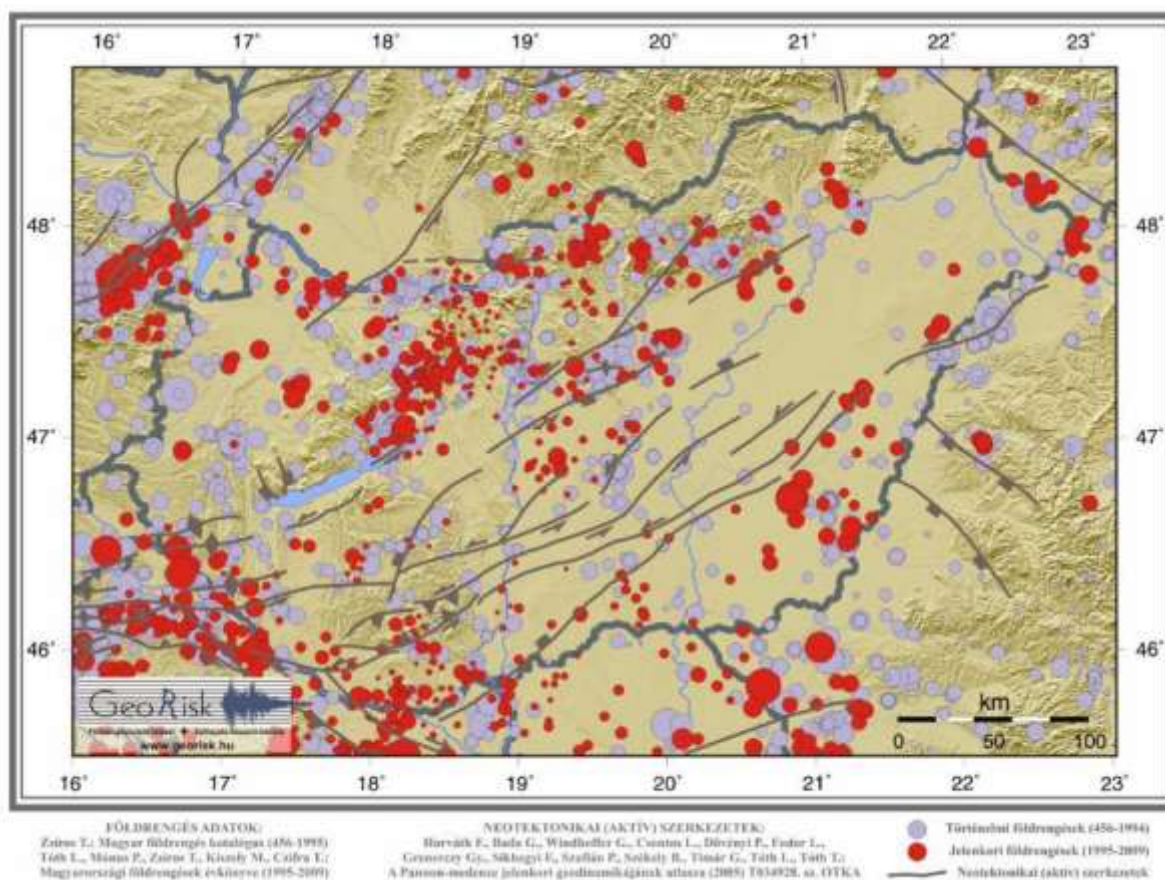


Forrás: GeoRisk Földrengés Mérnöki Iroda



A történelmi és a jelen korokban feljegyzett szeizmológiai események által nem, vagy szinte alig érintett területen fekszik Újfehértó városa.

80. ábra: Magyarország szeizmotektonikája



Forrás: GeoRisk Földrengés Mérnöki Iroda

A település közigazgatási területe nem érintett földrengés veszélyeztetett területekkel.

## 1.18.2 Vízirajzi veszélyeztetettség

### 1.18.2.1 Árvízveszélyes területek

A település közigazgatási területe nem érintett árvízveszélyes területekkel.

### 1.18.2.2 Belvízveszélyes területek

A város a 46. számú Nyírségi belvízrendszer területén, a 07.01. számú Érpataki- és a Simai-főfolyás völgyében helyezkedik el. Domborzata tagolt, É-D irányú vonulatokkal, zárt katlanokkal. A jellemző terepmagasság a belterületen 120,00 – 130,00 mBf között változik. A lejtés iránya általában D-É-i, a Lónyay főcsatorna irányába.

A 07.01. számú Érpataki- és Simai-főfolyások völgye belvízvédelmi szakasz belvízveszélyeztetettsége:

- Pálfai-index: közepesen belvízveszélyes (2-es) veszélyeztetettségi kategória.
- Évi átlagos belvizes napok száma: 19 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
- Belvízvédelmi készütség gyakorisága: 6 elrendelt készütség / 10 év (I., II. fok).

Az adatok a 07. 01. sz. belvízvédelmi szakaszra vonatkoznak a 2006-2015 közötti időszakban.

### Belvízbetörés:

A város külterületéről történő belvízbetörésre rendkívüli belvizekkor a Hadházi (VIII/7-2.sz.) oldalág völgyében lehet számítani. A Tégglási (VIII/7.sz.) mellékág 2+000 – 4+500 km szelvénye közötti szakasz mentén az un. Sóstói legelőn keletkező elöntések is kiterjedhetnek a belterületre, elsősorban kerteket veszélyeztetve.

#### 1.18.2.3 Mélyfekvésű területek

Rendkívüli belvizek idején a mélyebb fekvésű területeken elöntések keletkeznek, de ezek általában nem a házakat, hanem a kerteket érintik. A lakóépületeket csak a magas talajvizek érintik.

A gondokat alapvetően a belterületi csapadékvíz elvezető hálózat nem kellő kiépítettsége és állapota, másodsorban a (korábbi társulati kezelésű) befogadó csatornák feliszapoltsága okozza.

A belterületen számtalan olyan hely van, ahol egy-egy nagyobb esőzés után az utcák, lakóházak vízmentesítése szivattyúkkal, szippantó kocsikkal, tűzoltókocsikkal történik.

Célszerű lenne a városra átfogó belterületi vízrendezési tanulmánytervet készíteni, így a problémás területeken a csapadékvíz elvezetés műszakilag átgondolt, jóváhagyott koncepció alapján történhetne.

#### 1.18.2.4 Árvíz és belvízvédelem

Újfehértó az Érpataki VIII. számú főcsatorna közvetlen szomszédságában terül el. A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság működési területén található. A 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján a település nem tartozik árvíz veszélyeztetettségű települések közé.

A város belvízvédelmét ellátó csatornahálózat bemutatásra került az 1.17.2.3. fejezetben.

### 1.18.3 Egyéb

#### 1.18.3.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, felszakadás)

A település közigazgatási területén nincsenek kedvezőtlen morfológiai adottságok.

#### 1.18.3.2 Mélységi, magassági korlátozások

A település közigazgatási területén nincsenek magassági és mélységi korlátozások.

#### 1.18.3.3 Tevékenységből adódó korlátozások

A település közigazgatási területén tevékenységből adódó korlátozásról nem beszélhetünk.

## 1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely

Újfehértón egy érvényes hatósági engedéllyel rendelkező bányászati terület, kutatási engedéllyel rendelkező terület és Műszaki üzemi terv határozattal rendelkező bánya található 16-05-260-01 kódszámon, Újfehértó I. homok elnevezésű előfordulás. A nyersanyag előfordulás ásványvagyont a 9482/2004. számú határozattal megállapított Újfehértó I. homok és agyag védőnevű bányatelek fedi le. A bányászati terület Újfehértó város külterületén, a 0296/11, 0296/12, 0296/13, 0296/14, 0296/15 és 0296/16 hrsz. alatti ingatlanokon található, bányászati jogával egy egyéni vállalkozó rendelkezik.

## 1.20 Városi klíma

### 1.20.1 A városi klíma kialakulása

A városi klíma kialakulása alapvetően a település méretétől, a településszerkezettől, a beépítettség mértékétől, a burkolt és a zöldterületek arányától, a belterületi zöldfelületek minőségétől, a légszennyező és hőtermelő tevékenységek (pl. ipari területek) elhelyezkedésétől, valamint a közlekedési által okozott környezetterheléstől függ. A sajátos városi klíma alapvetően hőtöbblettel, megváltozott lefolyási és légáramlási viszonyokkal, valamint levegőminőségi problémákkal jellemezhető – mindezek a klímaváltozás várható hatásait tekintve fokozottabban jelentkezhetnek. Ennek megfelelően szükséges, hogy a településszerkezeti, a szabályozási és beépítési tervekben, a zöldterületi rendszer tervezésben és a közút- és közműtervezés során nagyobb hangsúlyt kapjanak a klimatikus szempontok.

### 1.20.2 Újfehértó városi klímáját befolyásoló tényezők

A közvetlenül a településről származó hőmérsékleti adatok nem állnak rendelkezésre, így azok idősoros összehasonlítása, elemzése, un. középértékek eredeztetése csak a Császárszálláson üzemelő észlelő állomás adatai alapján lehetséges.

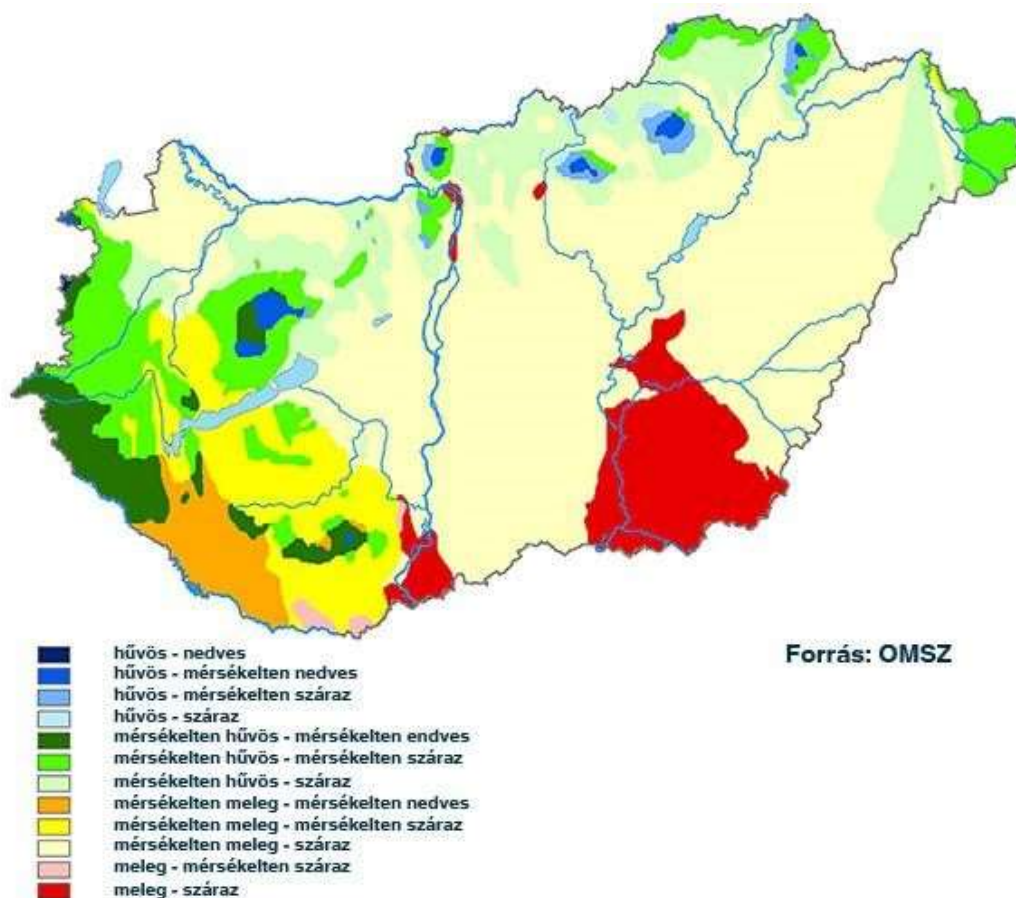
45. táblázat: Léghőmérsékleti adatok

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Éves
Átlag (C°)	-1.4	0.3	5,5	11,4	16.8	20	21,7	20.8	15.9	10,2	4.3	0,0	10,5
Maximum (°C) év	3.4 2007	4.4 1990	9.9 2014	15,2 2009	20,3 2003	22.9 2003	25,3 2012	25,3 2015	19.2 1994	12,8 2013	8.4 2013	3.5 2015	12.9 2014
Minimum (°C) év	-6,7 1987	-7.9 1985	-0.1 1987	7,3 1997	12,5 1980	16,5 1985	18,1 1984	18,1 1987	13,0 1996	7,5 2010	-1.0 1988	-5.4 1998	8,4 1980

Forrás: TIVIZIG

A város klímáját jelentősen befolyásoló geomorfológiai képződmény nincs, a település belterületének közvetlen környezete nagyterjedésű vízfelületektől is mentes. Az alapvetően érvényesülő kontinentális éghajlat az elhelyezkedésből adódik. Az ország egyik legszárazabb területének (mérsékelt meleg - száraz) zónájához tartozik a település. A sokéves átlag 565 mm csapadék mennyiséget rögzít.

81. ábra: Klimatikus viszonyok eloszlása Magyarországon



Forrás: Országos Meteorológiai Szolgálat

A település zöldfelületei klímahatás szempontból nem jelentősek. A fásított közterületek nem összefüggőek, rendszert nem alkotnak, kiterjedésük lokális, mikrokörnyezeti hatást tudnak csak kifejteni.

A település szerkezetéből és jellemző beépítési módjából adódóan a burkolt felületek aránya viszonylag alacsony, nem jellemzőek a városi un. faltól-falig szilárd burkolatú térrészek. A tömbbelsőkből összeálló telekvégek zöldfelületei többnyire egyszintesek, a fásított felületek kiterjedése minimális, egysoros.

A település központját alkotó Fő tér jelentősebb kiterjedésű burkolt felületeit jól megtörik a zöld felületek, számos nagylombos fával. Azonban a tér határain túl, de akár a tér túloldalán már szinte semmilyen fásított felületet nem találunk. Ezért összességében a központ mikroklimatikus viszonyai kedvezőtlenek.

A város klimatikus viszonyainak alakulásában nagy szerepet játszik, hogy a közvetlen környezetben nagy kiterjedésű erdőszült területeket, vízfelületeket nem találunk. Továbbá jelentős geomorfológiai mozgás sem jellemzi a területet, amelyek önmagukban un. légcsatornák kialakulását eredményezhetnék.

## 2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

### 2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

#### Társadalom: demográfiai viszonyok és tendenciák

A demográfiai viszonyokat vizsgálva elmondható, hogy Újfehértó népességfejlődése az utóbbi években csökkenő tendenciát mutat. A KSH adatbázisa alapján 2011-ben a település népessége 13.126 fő volt, ezzel szemben 2021-ben már csak 12.081 fő, amely közel 8%-os csökkenést jelent. Ennek ütemét elsősorban a fiatal, képzetesebb munkavállaló korú réteg elvándorlása diktálja. A településen magas az alacsony képzettségűek aránya, 2011-ben az aktív korú lakosság 25,1% rendelkezett legfeljebb általános iskolai végzettséggel. Ezzel kapcsolatban áll, hogy magas (47,9%) a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül. A város roma származású népesség száma és aránya rendkívül alacsony az országos és térségi átlaghoz képest.

#### Települési közösség (kohézió, kultúra, hagyományok, civilek) – a közösség, mint településfejlesztési erő

Újfehértó nem rendelkezik komoly, nagy tömegeket vonzó rendezvénnyel, a meglévő rendezvénykínálata – néhány kivételtől eltekintve – helyi, térségi hatókörű. Éves szinten körülbelül 25 db rendezvényt szervez a város vezetése. A legjelentősebb helyi közösségépítő színtér a Szegedi Károly Sport - és Szabadidőközpont, amely minden korosztály számára nyújt sportolási, kikapcsolódási és egészség megőrzési lehetőségeket. A várost közösségi életét befolyásoló civil szervezetek működését az önkormányzat is támogatja, ezen felül Roma Nemzetiségi Önkormányzat is működik Újfehértón. A helyi kultúra és hagyományok őrzésében nagy szerepe van a Zajti Ferenc Kulturális Intézménynek.

#### Intézményrendszer (közszolgáltatások) és városüzemeltetés

Újfehértó intézményrendszere saját alapvető szükségleteit képes kielégíteni, továbbá a szomszédos településekre is kiterjednek ezen funkciói. Azonban járási szintű intézményrendszerrel nem bír, így nagyobb térségi, megyei szintű vonzaskörzetről ténylegesen nem beszélhetünk. Oktatási intézményei között alap- és középfokú képzés is jelen van, amely térségi, sőt térségen túlnyúló szerepkörrel is rendelkezik. Alapvető egészségügyi és néhány esetben emelt szociális ellátás is biztosított a település és a környező települések lakosai számára.

#### Gazdasági szerkezet és dinamika

A település gazdaságát a népességszámhoz mérten arányos vállalkozói aktivitás jellemzi. A gazdasági szereplőknek a szomszédos településekre van érdemi hatása. A vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlásában van némi eltérés a megyei és az országos értékekhez képest: a szolgáltatások jelentősége lényegesen kisebb, míg az ipar és a mezőgazdaság nagyobb szerepet tölt be. A vállalkozói szféra legfőbb jellemzője a kis méret, az elaprózottság: a vállalkozások döntő többsége egyszemélyes vagy mikrovállalkozás. 250 fő foglalkoztatottat meghaladó vállalkozások nem működnek Újfehértón. A foglalkoztatottak nemzetgazdasági ágankénti megoszlása megfelel a vállalkozások nemzetgazdasági megoszlásának, azaz az Újfehértón a primer és szekunder szektorban dolgozók aránya meghaladja a megyei és az országos értékeket is. A mezőgazdaság felülreprezentált szerepét jellemzi, hogy a város (12%) az országos arány (4%) 3-szorosát mutatja. Hátrányként jelentkezik a termelési szerkezet, a magas hozzáadott értékű szektorok hiánya, az alacsony képzettség, valamint a beszállítói kapacitások hiánya.



## Önkormányzat vagyoni helyzete és gazdálkodási egyensúlya

Újfehértó Város Önkormányzatának költségvetése, adópolitikája és vagyongazdálkodása kiegyensúlyozott, ezáltal biztosított a települési funkciók ellátása. Az elmúlt években az önkormányzat és az állam közötti feladatmegosztások változása kihatott a település pénzügyi helyzetére is, mivel az átengedett központi adók egy jelentős része immár nem marad a városnál. Nagy tehertől szabadult meg az önkormányzat az állami adósságvállalással, hiszen megszűntek a hosszú lejáratú hiteltartozásai. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenységének ellátásáért a Képviselő-testület, valamint az alá rendelt Bizottságok a felelősek. Az önkormányzat gazdasági egyensúly megteremtésében jelentős lépéseket tesz, együttműködik a helyi gazdasági szereplőkkel.

## Táji és természeti adottságok

A város környezetére a táj mezőgazdasági hasznosítása jellemző a barna erdőtalajon. A termőföld adottsága jónak nevezhető a zöldség és gyümölcs-termesztéshez, valamint szántóföldi gazdálkodáshoz. A mezőgazdaság termelékenységét egyes években a belvíz, más esetekben az aszály rontja. A talajvíz 3-5 m mélységű, de bizonyos területeken az időjárás függvényében nagymérvű ingadozás figyelhető meg. Az erdősültség csekély mértékű és csak foltokban, többnyire szántóterületek közötti; összefüggő terület csak a déli, téglási területeken és a település északi részén található, jellemzően akácosok. Összefüggő természetes vagy mesterséges vízfelület nincs, a Vadas-tó nagy része is száraznak bizonyult a vizsgálati időszakban.

## Zöldfelületek

A városközpont területének nagy része településközponti vegyes terület-felhasználási kategóriába tartozik, mely kiegészül központi vegyes területtel és zöldterülettel, valamint kisvárosias lakóterület veszi körül. Az elmúlt évek funkcióbővítő városrehabilitációja során létesültek a központ új zöldfelületei, amelyek gondozott zöldterületet alkotnak. A belváros közterekkel való ellátottsága kedvező, azonban azok állapota, jellege, kiépítettsége, zöldfelülete és ezzel együtt használata jelentős eltéréseket mutat. A település szabadtéri rekreációs létesítményekkel nem rendelkezik.

## Épített környezet

A város néhány értékes műemlékkel rendelkezik, melyek közül a Református templom és környezete országos műemléki védelem alatt áll. Helyi védelem óvja a Római katolikus és a Görög katolikus templomot is, melyeket szintén országos védelemre javasolt az önkormányzat vezetősége. Újfehértó épített környezetének további meghatározó eleme a Polgármesteri hivatal, a volt Kaszinó épülete és az I. és II. Világháborús emlékművek. Újfehértón 2000 után főként a központi lakástámogatási rendszernek köszönhetően nőtt az épített lakások száma, mely 2006-ban érte el csúcspontját. 2013-ig csökkenő tendencia érvényesült, de azóta ismét növekedés tapasztalható. Az új építéssel szemben a megszűnő lakások száma jellemzően kisebb volt. Ennek eredményeként 2021-ban a lakásállomány 4853 db volt.

## Közlekedési hálózat és minősége

Újfehértó elérhetősége összességében kedvezőnek mondható a 4. sz. főút, az M3 autópálya és a vasút miatt, ezenkívül térségi szintű közlekedési csomópontnak is számít – az utak településszerkezeti szempontból is meghatározóak. A települést érintő főbb közlekedési utak elavult műszaki infrastrukturális állapotban vannak (többségük állami tulajdon). Az önkormányzat hatásköre kimerül a fenntartó irányába jelzett problémákkal. Az utóbbi időben néhány problémás útszakasz rekonstrukciója megvalósult. Ilyen fejlesztés volt az „Újfehértó, Széchenyi út szélesítése és teljes felújítása csapadékvíz elvezetési rendszer és járda építésével” elnevezésű projekt, melynek keretében a település egyik főbb közlekedési csomópontja került megújításra. Rendkívül magas a burkolatlan önkormányzati utak és a

kiépítetlen járdák aránya. Az összesen több mint 6 km hosszúságban kiépített kerékpárút az összes városrészben található.

#### **Közművek és elektronikus hírközlés**

Újfehértó közművesítettsége az elmúlt években sokat javult. A város lakásállományának szinte egészére van kötve a villamos energia hálózatra és a vezetékes vízhálózatra egyaránt, ehhez az elmúlt évtizedben a szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások aránya is jelentős mértékben felzárkózott. A vezetékes gázfogyasztás használata is döntő többségben elterjedt, azonban sok háztartásban alternatív megoldásokat hasznosítanak ezen energiaforrás kiváltására. Heti rendszerességgel hulladékszállítás, havi rendszerességgel szelektív hulladékgyűjtés valósul meg. Az őszi időszakban pedig lomtalanításra is lehetősége nyílik a lakosságnak. Újfehértón szélessávú internet-hálózati kábeltelevíziós szolgáltatás is működik több szolgáltató által.

#### **Környezetvédelem – klímatudatosság / energiahatékonyság**

Újfehértó környezeti terhelését leginkább a légszennyezés jelenti, amelynek elsődleges forrása a közlekedés. Jelentős főútvonalak haladnak át a településen és ezzel magas a tranzitforgalom is. A város területén található ipari létesítmények és vasút zajterhelése is problémát okoz. Az önkormányzat energiahatékonysági szempontból az utóbbi években komoly lépéseket tett a fenntartható városfejlesztés érdekében. Számos közintézményben megújuló energiatermeléshez kapcsolódó, valamint energetikai korszerűsítéssel járó beruházás valósult meg. Ezen felül potenciállal bír még a mezőgazdaságból eredő biomassza, valamint a geotermikus energia.

- negatív hatás

+ pozitív hatás

1 jel: gyenge kapcsolat

2 jel: erős kapcsolat

3 jel: nagyon erős kapcsolat

0 semleges

46. táblázat: Összefüggések a helyzetelemzés során vizsgált területek között

Vizsgált tényezők ("hatott")											
	demográfia	települési közösség	intézményrendszer, város-üzemeltetés	gazdaság	vagyoni helyzet és gazdálkodás	táji és természeti adottságok	zöld-felületek	épített környezet	közlekedés	közművek, elektronikus hírközlés	környezetvédelem
demográfia		--	-	--	-	0	0	0	0	+	0
települési közösség	+		++	+	0	+	0	++	0	0	+
intézményrendszer, városüzemeltetés	+	0		++	++	0	++	+	0	+++	+
gazdaság	--	-	+		-	+	0	0	-	0	+
vagyoni helyzet és gazdálkodás	-	++	+++	++		0	+	++	+	+	0
táji és természeti adottságok	+	0	0	0	0		+++	+++	0	0	+++
zöldfelületek	+	+	0	0	0	+++		+++	+	0	+++
épített környezet	++	++	0	0	+	++	++		0	+	++
közlekedés	--	0	-	--	0	0	-	0		0	+
közművek, elektronikus hírközlés	+	+	+++	+++	+	0	0	+	0		++
környezetvédelem	+	+	++	++	+++	+++	++	++	--	+	

Forrás: Saját szerkesztés

## 3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

### 3.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

#### 3.1.1 A folyamatok értékelése

**Társadalom:** A népességi adatokat vizsgálva elmondható, hogy a város lakosságának száma az utóbbi években csökkenő tendenciát mutatott, de a társadalmi előregedés még kevésbé jellemző. Jelentős problémát okozhat a fokozódó elvándorlás, amelynek középpontjában a fiatalabb, képzettebb munkaerő áll. A településen viszonylag magas az alacsony végzettséggel rendelkezők aránya, azonban a kedvezően alakuló iskolázottsági adatok bizakodásra adhatnak okot. Az eltartott népesség száma növekszik a településen, emellett pedig az alacsony jövedelemszinttel rendelkezők száma is magas – ezek a tényezők növelhetik a nyomást a város szociális ellátó rendszerén. Az roma népesség a térség és az ország más területeihez képest alulreprezentált.

**Települési kohézió:** A városban nem tartanak regionális szinten is jelentős rendezvényeket. Az események elsősorban a helyi, illetve a környéken lakó népességet tudják megmozgatni. Jelentős közösségformáló ereje van a Szegedi Károly Sport - és Szabadidőközpontnak, amelyet tovább erősít a 2015-2020-as időszakra elfogadott települési sportkonceptió. A városban 59 bejegyzett civil szervezet működik, amelyek szerteágazó tevékenységeket végeznek. A helyi érték megőrzésében és promotálásában jelentős szerepe van a Zajti Ferenc Kulturális Intézmény Helytörténeti gyűjteményének.

**Intézményrendszer:** A település intézményrendszere kielégíti a helyi lakosság igényeit, emellett pedig bizonyos területek (például oktatási és egészségügyi) növelik a város központi funkcióit, amelyek járási szinten – a megyeszékhely közelsége és dominanciája miatt – egyelőre nem jelentősek. Óvodai férőhelyek száma kielégítő, lokációjuk a városban egyenletes. A képzések struktúrája illeszkedik a helyi gazdaság igényeihez, léteznek duális képzések. Az intézmények infrastruktúrája fejlesztése szorul, egyes esetekben kapacitásbővítés ajánlott.

**Gazdasági szerkezet:** A helyi gazdasági aktivitás a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei átlagnak felel meg. A mezőgazdasági hagyományok miatt jelentős a primer szektorban dolgozók száma és aránya, illetve a bejegyzett vállalkozások jelentős része is ezen a területen tevékenykedik. A megyei és országos átlaghoz képest nagy az ipar jelentősége is. A várost mérsékelten erős kereskedelmi és szolgáltató szektor jellemzi, amelyek a megfelelően képzett helyi lakosság jelentős részét foglalkoztatja. A kis- és középvállalkozások száma a városban alacsony, a regisztrált vállalkozások többsége egyszemélyes vagy mikrovállalkozás. A magasabb hozzáadott értéket előállító vállalkozások megtelepülését az üzleti infrastruktúra hiánya, a lakosság képzettsége, illetve az együttműködések hiánya akadályozza.

**Önkormányzat gazdálkodása:** Az önkormányzat gazdálkodása kiegyensúlyozott. A jogszabályi változások miatt a település jelentős adóbevételről esett el, azonban a központi adósságvállalásnak köszönhetően az önkormányzat működése stabilabbá vált. A 2019-2024-es időszakra meghirdetett Önkormányzati Gazdasági Programon keresztül a település fenntarthatóvá kívánja tenni a város gazdálkodását, illetve a jövőben nagy szerepet kíván vállalni a helyi gazdaság fejlesztésében és az együttműködések elősegítésében.

**Táji és természeti adottságok:** A település környezetét a jelentős antropogén hatásokkal rendelkező, mezőgazdasági művelés alá vont közép-nyírségi kultúrtáj jellemzi. Az időszakosan fellépő vízhiány megnehezíti a mezőgazdasági művelést. A termőföld minősége jó. Az egyre szélsőségesebbé váló

időjárési viszonyok miatt az időszakos belvízzel borított területek arány tovább nőhet. Nincsenek összefüggő erdőterületek, a legdominánsabb fafajta az akác.

Zöldfelületek: A város kedvező adottságokkal rendelkezik, több helyen is létesültek és létesülhetnek közparkok és zöldfelületek. A zöldfelületek aránya és minősége azonban városszrészekenként eltérő, több helyen is szükség van mennyiségi és minőségi fejlesztésekre. A szabadtéri rekreációs létesítmények létesítésével növelhető lenne a helyi lakosság elégedettsége és komfortfokozata.

Épített környezet: A település belterületei kielégítik a központi funkciókat. A középületek eltérő műszaki állapotban vannak, energiahatékonysági fejlesztésre szorulnak. Az épített környezetben több védett műemlék is található, amely közül a református templom élvez országos védeltséget. A helyi védelem alatt álló római katolikus és görög katolikus templomoknak is országos védeltséget kíván szerezni az önkormányzat. Helyenként azonosíthatók kisebb vizuális, területhasználati vagy szerkezeti konfliktusok, problémák az épített környezet szempontjából. A lakásállomány döntő többsége az ezredforduló előtt épült annak ellenére, hogy főként 2004 után tapasztalható volt egy átmeneti fellendülés a lakásépítések terén.

Közlekedési hálózat: A település közúton és vasúton is jól megközelíthető. Az elmúlt időszak útfejlesztései ellenére is sok azonban az infrastrukturális hiányosság és minőségi probléma. A város fejlett kerékpár-úthálózattal rendelkezik, viszont a forgalmas csomópontoknál a biztonságos gyalogos és kerékpáros átkelés több helyen sem biztosított. Az önkormányzat parkolási koncepciójának megvalósításával mérséklődhetnek a parkolást érintő problémák.

Közművek és hírközlés: A közműellátottág folyamatosan javul. A gázfogyasztás dominanciája csökkenni kezdett, mivel egyre többen használnak más – zömmel inkább szennyező – energiaforrásokat. A lakosságnak több szolgáltatónál is lehetősége van szélessávú internet, illetve kábeltelvíziós előfizetéseket kötni.

Környezetvédelem és energiahatékonyság: A közúti és vasúti közlekedés jelentős lég- és porszennyezéssel, valamint zaj- és rengésterheléssel jár. Az ezekből eredő problémák kezelése egyelőre nem teljes körű. A hulladékszállítás és -kezelés megyei szintű összefogásban történik, az ipari eredetű hulladék aránya alacsony. A város jelentős megújuló energia potenciállal bír, azonban a kapacitások hatékonyabb kihasználása még nem valósult meg.

### 3.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A SWOT elemzés a belső tényezők összefoglaló értékelése során azokra az erősségekre és gyengeségekre mutat rá, amelyek a város és szűkebb térsége szempontjából fontosak, és amelyek esetében a települési önkormányzatnak lehetőségében áll azokra aktívan reagálni. Fontos az erősségekben rejlő potenciálok kihasználása, illetve a gyengeségek mérséklése.

A település és környezetének fejlesztésére ható külső tényezők az önkormányzati működésen túlmutatnak, azokat az önkormányzat befolyásolni nem tudja – éppen emiatt a lehetőségek és veszélyek (ellentétben az erősségekkel és gyengeségekkel) nem jelenhetnek meg minden esetben a helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészekben. Az önkormányzat szerepe ebben az esetben a lehetőségek kihasználásában, illetve a potenciális veszélyek elhárításában, azok hatásainak mérséklésében áll.

A SWOT elemzés összeállítása során kiemelt figyelmet fordítottunk arra, hogy a helyzetfeltárás minden lényeges eleme megjelenjen benne, illetve, hogy tartalmazzon annyi érdemi információt, ami alapján a célokat megalapozó kiinduló állapot megítélhető.



47. táblázat: SWOT elemzés

Erősségek	Gyengeségek
<b>1. Társadalom: demográfiai viszonyok és tendenciák</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedvező korösszetétel</li> <li>• Az eltartottak aránya csökkenő tendenciát mutat</li> <li>• Alacsony munkanélküliség</li> <li>• Az általános iskolai, középiskolai és a felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma és aránya jelentősen növekedett 2001 és 2011 között</li> <li>• A primer szektorban foglalkoztatott viszonylag magas aránya ellenére nincs szezonális munkanélküliség</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Csökkenő állandó népesség és lakónépesség</li> <li>• Negatív vándorlási különbözet</li> <li>• A foglalkoztatottak többsége az alsóbb SZJA értéksávokba esik</li> <li>• A városban szegregátum és szegregációval veszélyeztetett terület is található.</li> </ul>
<b>2. Települési közösség (kohézió, kultúra, hagyományok, civilek) – a közösség, mint településfejlesztési erő</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gazdag, változatos történelmi múlt és kulturális adottságok</li> <li>• Helytörténeti Gyűjtemény</li> <li>• Nagyszámú bejegyzett civil szervezet</li> <li>• Civil szervezetek nagy számú és aktív jelenléte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A kulturális értékek egyediségük és helyi jelentőségük ellenére országosan nem számítanak fontosnak (kivéve a 1754-ben épült református templom)</li> <li>• A város közművelődési és sport infrastruktúrája program és kapacitásfejlesztésre szorul</li> <li>• Az önkormányzati anyagi lehetőségei korlátozottak a helyi civil szervezetek támogatására</li> </ul>
<b>3. Intézményrendszer (közszolgáltatások) és városüzemeltetés</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az önkormányzat hatáskörében lévő közszolgáltatások megfelelően működnek</li> <li>• Óvodai férőhelyek száma kielégítő, elhelyezkedésük a városban egyenletes</li> <li>• Minden orvosi praxis betöltött</li> <li>• A szakellátást nyújtó intézmények és kórházak a kedvező közlekedési adottságok miatt gyorsan megközelíthetők</li> <li>• Helyi Esélyegyenlőségi program elfogadása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Egyes intézmények infrastruktúrája fejlesztésre szorul</li> <li>• Az általános- és középiskolai nappali oktatásban résztvevő tanulók száma csökken</li> <li>• A városban jelenleg nincs kollégiumi ellátás</li> <li>• Az orvosi ügyeleti ellátás a városban megszűnt</li> <li>• Egyes közszolgáltatások kapacitása korlátozott</li> </ul>
<b>4. Gazdaság szerkezet és dinamika</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedvező földrajzi elhelyezkedés</li> <li>• Erős mezőgazdaság</li> <li>• Híres helyi termékek (pl. újfehértói meggy)</li> <li>• A városban működő vállalkozások tevékenysége diverzifikált</li> <li>• A vállalkozások hazai tulajdonban vannak</li> <li>• Mérsékelt erő kereskedelmi és szolgáltató ágazat</li> <li>• Továbbképzési-fejlesztési lehetőségek a munkavállalók számára</li> <li>• A középfokú végzettséggel és szakmával rendelkezők száma kedvező kereskedelmi és ipari adottságot jelentenek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Újfehértó város gazdasági súlyát és szerepkörét érintően nem kerül említésre a megyei területfejlesztési programban</li> <li>• A város alacsony súllyal van jelen a megye gazdaságában</li> <li>• Üzleti infrastruktúra és szolgáltatások részben hiányosak</li> <li>• A korábbi nagyobb foglalkoztatók jelentős része felszámolásra került, vagy megszüntette tevékenységét a városban.</li> <li>• Alacsony a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya, akik számára a megfelelő munkahely helyben viszonylag kevés</li> <li>• Egyéni és mikrovállalkozások dominanciája</li> <li>• A turizmus szerepe elenyésző</li> </ul>
<b>5. Önkormányzat vagyoni helyzete és gazdálkodási egyensúlya</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az önkormányzat (vagyon)gazdálkodása átgondolt</li> <li>• Részletes Önkormányzati Gazdasági Program a 2019-2024-es ciklusra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az önkormányzat központi, átengedett bevételei csökkentek</li> </ul>

Erősségek	Gyengeségek
<b>6. Táji és természeti adottságok</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Közép-nyírségi kultúrtáj, változatos homok felhalmozódások</li> <li>Mezőgazdaságra alkalmas területek magas aránya</li> <li>Natura 2000 területek jelenléte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A nagy relatív reliefű, szélbarázdás felszínnek agrárszempontról kedvezőtlen adottságúak</li> <li>Nincs jelentős természetes vízfolyás</li> <li>Fajgazdagsága szegényesebb az Alföld többi szikésénél</li> <li>A település déli területein gyakoriak a belvizek</li> </ul>
<b>7. Zöldfelületek</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kedvező adottságok</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A zöldfelületek mennyisége és minősége nem kielégítő</li> <li>Az út menti fásítás ritka vagy nem megfelelő</li> </ul>
<b>8. Épített környezet (épített örökség is)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>A település belterületei kielégítik a városi funkciókat</li> <li>Országos műemlék jelenléte</li> <li>A helyi, egyedi arculatot biztosító helyi épített örökségként védetté nyilvánított épületek és területek száma folyamatosan bővül</li> <li>Barnamezős területek nincsenek a városban</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A lakásállomány döntő többsége az ezredforduló előtt épült</li> <li>A középületek eltérő műszaki állapotban vannak, energiahatékonyságok többnyire alacsony</li> <li>Vizuális, területhasználati és szerkezeti problémák előfordulnak az épített környezetben</li> </ul>
<b>9. Közlekedési hálózat és minősége (belső és külső)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Jó közlekedési adottságok közúton és vasúton egyaránt (M3 autópálya, 4. sz. főút, Szolnok–Debrecen–Nyíregyháza–Záhony vasútvonal)</li> <li>Kiépített körforgalom a 4. számú főúton, biztonságosabbá vált a városközpont és a vasútállomás megközelítése</li> <li>Jó helyközi és távolsági autóbusszos közlekedési lehetőségek</li> <li>Sűrűn közlekedő vonatok Debrecen és Nyíregyháza felé</li> <li>Helyi buszközlekedés megléte</li> <li>Fejlett kerékpárút-hálózat</li> <li>A parkolási koncepció megalapozza a potenciális fejlesztéseket</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A város vonalás infrastrukturális kiépítettsége hiányos</li> <li>A belterületi utak egyharmada burkolatlan, a burkolt útszakaszok állaga is leromlott</li> <li>12 kilométernyi úthálózat az állam tulajdonában van, ennek fejlesztésére az önkormányzat befolyása korlátozott</li> <li>Egyes területeken és időszakokban parkolóhiány jelentkezik</li> <li>A város forgalmas kereszteződései több helyen nincsenek megfelelően kiépítve</li> <li>A környező településekre vezető utak állapota többnyire nem megfelelő</li> </ul>
<b>10. Közművek és elektronikus hírközlés</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Teljes körű vízellátottság</li> <li>Szennyvíztisztító-telep</li> <li>Szélessávú internet és kábeltelevízió megléte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A belvíz problémákat okoz, szükség lenne a csatornahálózat korszerűsítésére, megfelelőbb karbantartására</li> </ul>
<b>11. Környezetvédelem – klímatudatosság / energiahatékonyság</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>A város levegőminősége túlnyomórészt megfelelő</li> <li>Korszerű hulladékkezelés</li> <li>Nem jelentős az ipari hulladék mennyisége</li> <li>Nincs jelentős környezetet szennyező emissziós pont</li> <li>Jó megújuló energia potenciál (napenergia, biomassza, energiatű, geotermikus energia)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A kertvárosi részeken a gázfűtés helyett több helyen visszaálltak a vegyes tüzelésre, ami növekvő környezetterhelést jelent</li> <li>Jelentős az átmenő forgalom, amely zsúfoltsággal és környezetszennyezéssel jár</li> <li>Zaj- és rezgésterhelés 4-es számú főút, a 3502-es számú út és a vasútvonal mentén</li> </ul>

Lehetőségek	Veszélyek
<b>1. Társadalom: demográfiai viszonyok és tendenciák</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Helyben foglalkoztatott népesség számának és arányának növekedése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fokozódó elvándorlás</li> </ul>

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>A gazdaságfejlesztés terén megvalósuló beruházások hozzájárulhatnak a demográfiai tendenciák javulásához</li> <li>Magasabb képzettséget igénylő munkahelyek megjelenése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Öregedési index exponenciális növekedése, amely az eltartottak számának emelkedésével járhat</li> <li>Munkanélküliség ráta emelkedése</li> <li>Leszakadó városrészek, szegregációs területek kialakulása</li> <li>Relatív elszegényedés</li> </ul>
<b>2. Települési közösség (kohézió, kultúra, hagyományok, civilek) – a közösség, mint településfejlesztési erő</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Közösségi és társadalmi események ösztönzése</li> <li>Civil szervezetek együttműködése, működési intenzitásuk növelése</li> <li>Változatos kulturális rendezvények fejlesztésével növelhető a települési kohézió és a látogatottság</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Civil részvétel csökkenése a települési életben</li> <li>Forráshiány és önrész hiány, amely a civil szervezetek ellehetetlenülését hordozhatja magában</li> </ul>
<b>3. Intézményrendszer (köszolgáltatások) és városüzemeltetés</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Új feladatok és funkciók megjelenése, betöltése</li> <li>A más településről bejáró tanulók számának további növelésével mérsékelhető az iskolák kihasználtságának csökkenése</li> <li>Szakellátó intézmény létesítésével növelhetők a település központi funkciói</li> <li>Szociális és gyermekvédelmi alapellátást és szakosított ellátást nyújtó intézmények kapacitásának bővítése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A további feladatelonások kedvezőtlenül érinthetik az intézményrendszert</li> <li>A köznevelési intézmények szükséges infrastrukturális fejlesztéseinek elmaradása</li> <li>A szakmai-módszertani megújulás elmaradásával a település veszíthet oktatási vonzerejéből</li> <li>Az egészségügyben dolgozók elvándorlása veszélyeztetheti az egészségügyi ellátás biztosítását</li> </ul>
<b>4. Gazdaság szerkezet és dinamika</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>KKV szektor megerősödése</li> <li>Helyi termékek jelentőségének növekedése</li> <li>Falusi-jellegű turizmus, rendezvények és attrakciók fejlesztése</li> <li>Európai Uniói gazdaságélénkítést célzó pályázatok</li> <li>Megújuló energiaforrásokra épülő vállalatok, az energiaforrások hasznosítása a gazdaságban</li> <li>A gazdasági együttműködések (integrátor szervezetek, új típusú szövetkezetek) szerepe felértékelődik</li> <li>Ipari cégek betelepülése a városba</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Globális és magyarországi gazdasági folyamatok kedvezőtlen alakulása</li> <li>A klímaváltozás fokozódó hatásai csökkenthetik a mezőgazdaság hatékonyságát és versenyképességét</li> <li>Nem érkezik elegendő tőke a településre</li> <li>Hasonló városok erősödő konkurenciája</li> </ul>
<b>5. Önkormányzat vagyoni helyzete és gazdálkodási egyensúlya</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Városi jogállású települések megerősítése</li> <li>Adómorál és közteherviselés javulása</li> <li>Az önkormányzati beavatkozások a magáneros beruházások számának növekedését eredményezhetik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Csökkenő helyi adóbevételek</li> <li>Szociális szolgáltatásokra rászorulóknak számának növekedése többletkiadásokat okozhat</li> <li>Részleges ellenérdekek esetleges felmerülése a járási központ és a járás többi települése között</li> <li>Az önkormányzat állami költségvetésből történő finanszírozásának csökkenése miatt a rendelkezésre álló fejlesztési forrásokat a működésre kell fordítani</li> </ul>
<b>6. Táji és természeti adottságok</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erdőterületek bővülése</li> <li>Vadászati lehetőségek bővülése a külterületeken</li> <li>Természeti értékekre épülő turizmus térnyerése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Talajdegradáció</li> <li>Helytelen földhasználat</li> <li>Invazív fajok elterjedése</li> </ul>
<b>7. Zöldfelületek</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>A zöldfelületek fejlesztésével növelhető a helyi közösségek elégedettsége</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A szükséges parkosítás, fásítás elmaradása ronthatja a település összképét és a városi klímát</li> </ul>
<b>8. Épített környezet (épített örökség is)</b>	

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>A város arculatához illeszkedő beépítések történnek</li> <li>Nő a magánereős építkezések és felújítások száma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az épületek állaga a forráshiány miatt leromlik, elmaradnak a szükséges felújítások</li> </ul>
<b>9. Közlekedési hálózat és minősége (belső és külső)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>A környezetbarát közlekedési módok egyre inkább elterjednek</li> <li>Állami fejlesztések</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A további közlekedési fejlesztések elhúzóódása miatt a település elérési és közlekedésbiztonsági mutatói nem javulnak</li> </ul>
<b>10. Közművek és elektronikus hírközlés</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>A háztartások közmű-ellátottságának további növelésével emelhető a háztartások komfortfokozata</li> <li>Európai uniós pályázatok által támogatott fejlesztési-korszerűsítési lehetőségek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forráshiány miatt a lakossági rácsatlakozások elmaradnak</li> </ul>
<b>11. Környezetvédelem - klímatudatosság/ energiahatékonyság</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>A szigetelt lakások számának növekedése hozzájárul az energiahatékonysághoz</li> <li>Növekedik az alternatív erőforrásból származó energia előállítása iránti igény</li> <li>Környezettudatos, környezetvédő gondolkodás elterjedése, népszerűsítése</li> <li>További jelentős pályázati források megjelenése várható</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A természeti-környezeti értékek (élővizek, növény- és vadállomány) károsodnak az ökológiai szemlélet hiányában</li> <li>Környezetterhelő ipari létesítmények települnek be a városba</li> <li>Antropogén hatások miatt veszélyben lehetnek a talajok és a vizek</li> <li>Elmaradnak a szükséges innovációk, fejlesztések</li> <li>Az energiatudatosság fokozódik</li> </ul>

### 3.1.3 A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik a településfejlesztési és településrendezési eszközök tartalmáról és azok összefüggéseiről. A rendelet 3.§ szerint:

„(4) A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.

(5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.

(6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül.”

Az önkormányzat szükség szerint hajtja végre a rendezési terv módosítását annak érdekében, hogy megfelelő területek álljanak rendelkezésre a tervezett településfejlesztési beavatkozások végrehajtásához (legyen szó akár gazdasági hasznosításról, vagy lakófunkciójú területek kijelöléséről).

A helyzetértékelés alapján **azonosíthatók azok a szükséges módosítások, amelyek által biztosíthatók a tervezett fejlesztések feltételei.**

Jelenleg a legnagyobb **területi korlátot** az önkormányzati tulajdonú, gazdasági hasznosításra kiejánlható ingatlanok hiánya jelenti, amelyek külterületi ingatlanok megvásárlását és övezeti átminősítését igényli kereskedelmi gazdasági szolgáltató területté (Gksz) vagy egyéb iparterületté (Gip), ami szükségessé teheti a településrendezési terv módosítását. Kockázatot az jelenthet, ha az átminősítés termőföldet érint – ezzel kapcsolatosan előzetes egyeztetés szükséges a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályával.

Egyéb potenciális konfliktus a területrendezési eszközökkel kapcsolatosan nem mutatható ki, az önkormányzat a konkrét beavatkozások előkészítésénél továbbra is mindig meg fogja vizsgálni a területrendezési dokumentumok, előírások módosításának szükségességét.

## 3.2 Problématérkép és értéktérkép

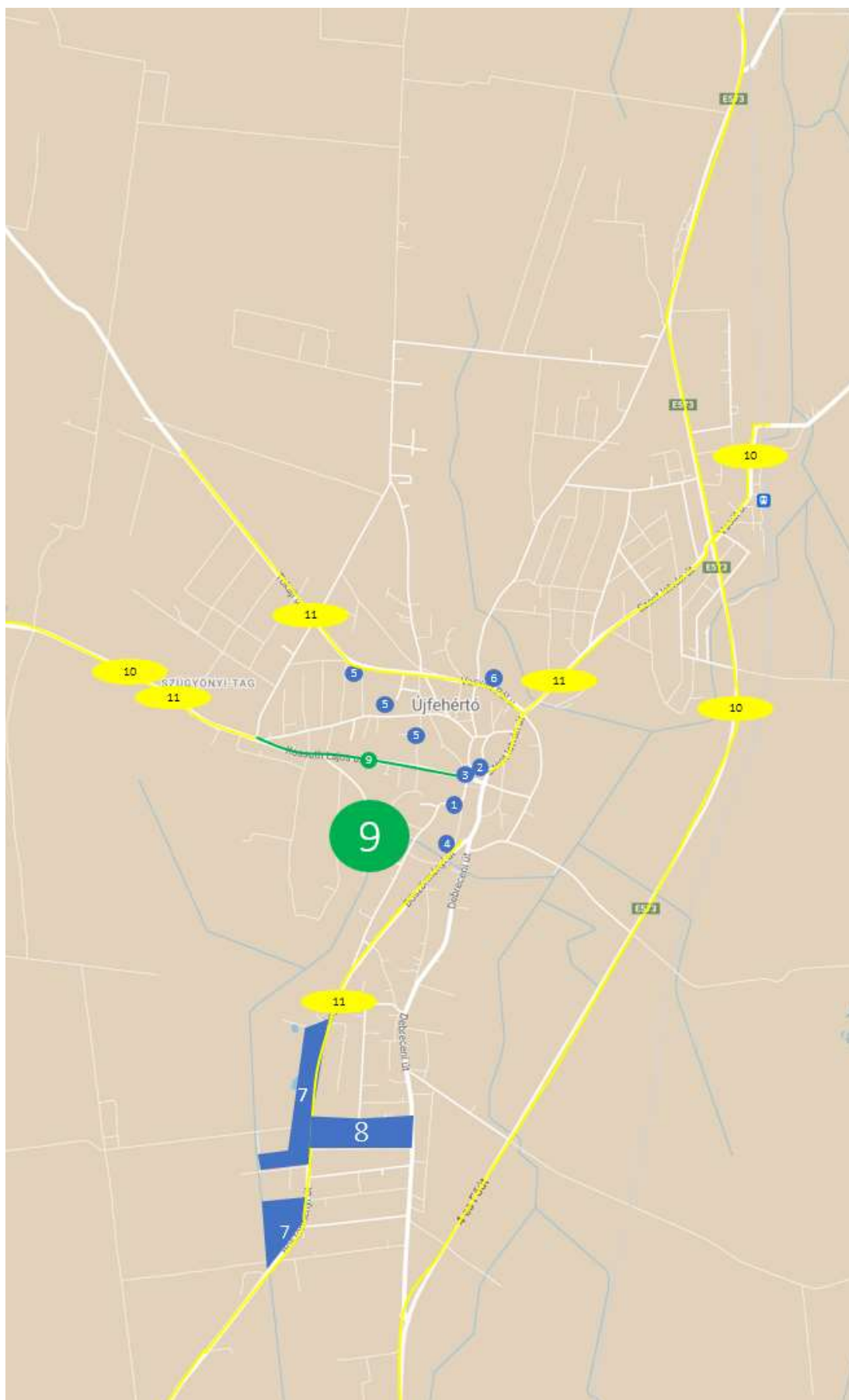
A probléma- és értéktérkép grafikusán ábrázolja a helyzetfeltárásban azonosított térben megjelenő hiányosságokat és problémákat, illetve kedvező adottságokat, értékeket.

48. táblázat: Újfehértó főbb problémái

Társadalom, épített környezet	1	Lengyel Laura Óvoda Aranykapu Tagintézményé	Leromlott állapotú épület, funkcióváltás szükségessége
	2	Polgármesteri Hivatal	Energiamegtakarítást eredményező felújítási munkálatok szükségessége megújuló energia hasznosítással
	3	Zajti Ferenc Helytörténeti Gyűjtemény, Művelődési Központ és	
	4	Szent István Gimnázium és Szakközépiskola/3000 adagos főzőkonyha	
	5	Lengyel Laura Óvoda Árvácska úti Tagóvoda	
	6	Szegedi Károly Szabadidőközpont	
	7	Szegregált, szegregációval veszélyeztetett területek	
	8	Felhagyott területek	
Infrastruktúra	9	Csapadékvíz elvezetés megoldatlan probléma	
	10	A biztonságos kerékpáros közlekedés feltételeinek hiánya	
	11	Burkolatlan / burkolt, de leromlott műszaki állapotú, felújításra szoruló útszakaszok	



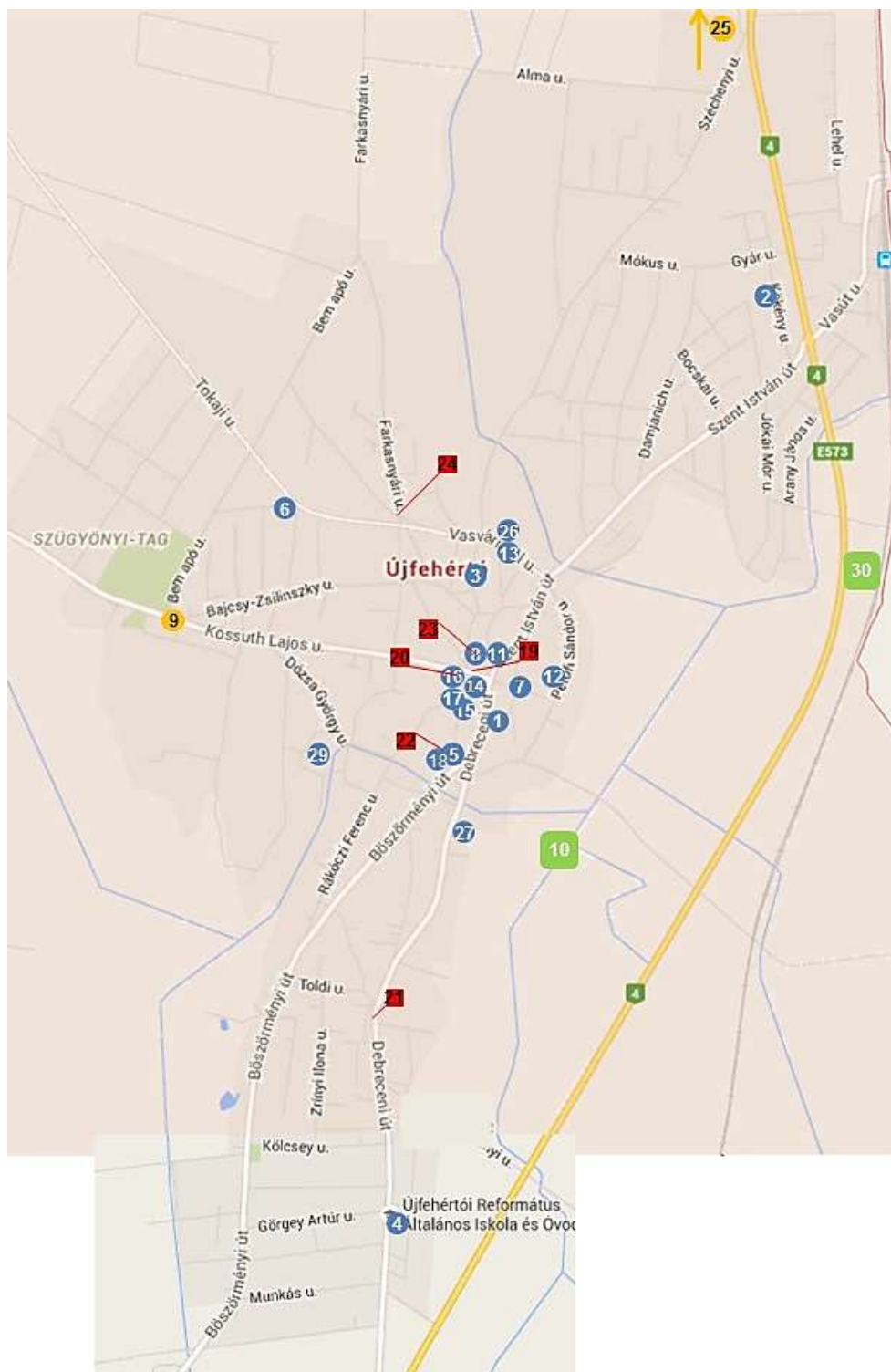
82. ábra: problématerkép



49. táblázat: Újfehértó fő értékei

Társadalom, épített környezet	1	ÁMI Erkel Ferenc Tagintézmény
	2	ÁMI Vasvári Pál Tagintézmény
	3	Istenszülő Oltalmáról Elnevezett Görögkatolikus Óvoda és Általános Iskola
	4	Újfehértói Református Általános Iskola és Óvoda
	5	KOSZISZ Szent István Gimnázium és Szakközépiskola
		3000 adagos főzőkonyha
	6	Lengyel Laura Óvoda és Tagintézményei
	7	Játékvár Bölcsőde és Hancurka Játsszóház
	3	Istenszülő Oltalmáról Elnevezett Görögkatolikus Bölcsőde
	8	Zajti Ferenc Helytörténeti Gyűjtemény, Művelődési Központ és Könyvtár
	11	Polgármesteri Hivatal
	12	Református templom
	13	Görög katolikus templom
	14	Római katolikus templom
	15	Baptista Imaház
	16	Zsindelyes Ház
	17	Nonprofit Közösségi Ház (Nozdroviczky Kastély), kiállítótér
	18	Irinyi (Gencsy) Kastély
	26	THERMÁRIUM Városi Uszoda és Sportcsarnok
	27	Kerékpáros - és Ökoturisztikai Turistaház
	29	Kisrét sport és szabadidőközpont
	19	I. és II. világháborús emlékmű
	20	1956-os emlékmű
	21	1848-as emlékmű
22	Trianoni emlékmű	
23	Árpád fejedelem díszkút	
24	Középkori sóút emlékpark	
Gazdaság	9	Újfehértói Fedeles Lovarda
	25	Újfehértói gyümölcstermesztési Kutató és Szaktanácsadó Kht.
Környezet	10	Orchideás rét
	30	Parti fecske fészkelőhely (jégkorszaki löszfal)

83. ábra: Értéktérkép



## 3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

### 3.3.1 Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Az alábbiakban kerül sor Újfehértó városszerkezetének bemutatására – kijelölve a város főbb részeit, amelyek egy része a későbbiek során a városfejlesztés akcióterületeit képezik.

Az áttekintés mélysége nem éri el a településrendezési tervek részletezettségét és mélységét (ez nem is követelmény), de természetesen nagymértékben támaszkodik az érvényben lévő településfejlesztési koncepcióra, településrendezési tervre, szabályozási tervre és helyi építési szabályzatra.

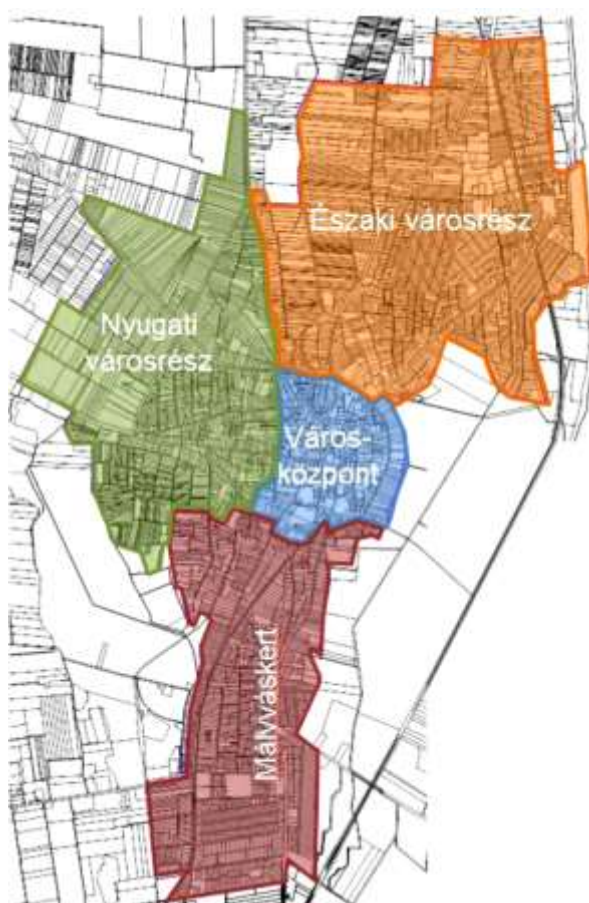
Az áttekintésnek egy átfogó statisztikai elemzés is részét képezi, amihez a városrészi összehasonlító statisztikákat a KSH bocsátotta rendelkezésre, ezeket egészíti ki az önkormányzat adatszolgáltatása. Az egyes mutatók relatív és a többi városrészhez viszonyított nagysága ezen adatok alapján tanulmányozható, az elemzés során minden városrésznél a városi átlagtól való eltérések vizsgálatára és rövid magyarázatára is sor kerül.

A városrészek átfogó gazdasági, társadalmi és településszerkezeti jellemzésénél a cél az egyes városrészek belső folyamatainak, inhomogenitásának, különbözőségeinek feltárása.

50. táblázat: Újfehértó városrészeinek lehatárolása KSH adatok alapján

Városrész	Lehatárolás
Városközpont	Katona József u. - belterület határ - Szent István út – Vasvári Pál u. – Egészség ház u. – Bajcsy-Zsilinszky u. – Deák Ferenc u. – Budai Nagy Antal u. – Rákóczi köz – Rákóczi Ferenc u. – Óvoda köz – Böszörményi út – Debreceni út – Katona József u.
Északi városrész	belterület határ – Szent István u. – Vasvári Pál u. – Farkasnyári u. – belterület határ
Nyugati városrész	Farkasnyári u. – belterület határ – út (hrsz. 3521, 3368) – Tánicsics köz – Tánicsics Mihály u. - Kistrét köz – Dózsa György u. – Budai Nagy Antal u. – Deák Ferenc u. – Egészség ház u. Tokaji u. – Farkasnyári u.
Déli városrész - Mályvaskert	Tánicsics köz – Tánicsics Mihály u. - Kistrét köz – Dózsa György u. – Rákóczi köz – Rákóczi Ferenc u. – Óvoda köz – Böszörményi út – Debreceni út – Katona József u. – belterület határ – út

84. ábra: Újfehértó vársrészei



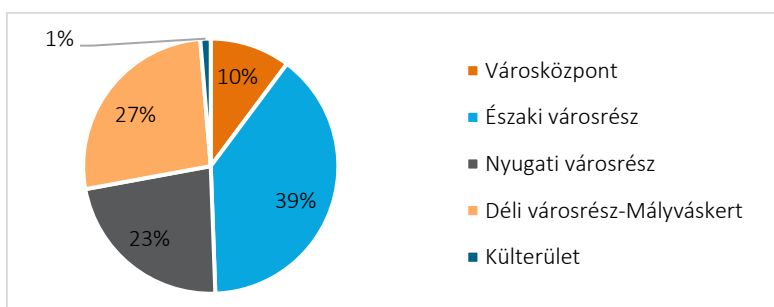
Forrás: Újfehértó IVS

A városrészek lehatárolásakor a cél az volt, hogy funkcionálisan és településmorfológiailag minél homogénebb területeket lehessen kijelölni annak érdekében, hogy fejlesztési irányaik meghatározásakor a lehető legnagyobb mértékben érvényesülhessen a koncentráció elve. Mindemellett fontos elkerülni a városszerkezet túlzott elaprózódását is.

A fenti keretfeltételek, a településrendezési terv, a korábbi elemzések és az előzetes egyeztetések alapján, Újfehértón 4 városrész került kijelölésre: Városközpont, Északi városrész, Nyugati városrész, Déli városrész – Málvaskert.

A városrészek lakónépessége egyenetlenül oszlik meg, melynek háttérében elsősorban a lehatárolást meghatározó városi morfológia és az ebből fakadó méretbeli különbségek állnak. A lakosság legnagyobb arányúan az Északi városrészben, míg legkisebb arányban, a Városközpontban, illetve a külterületen él.

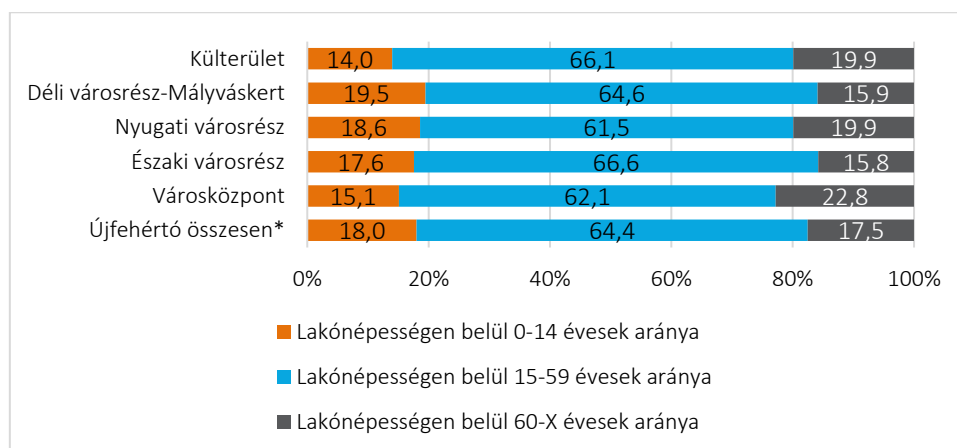
85. ábra: A lakónépesség megoszlása városrészenként, 2011



Forrás: KSH, 2011 Népszámlálás



86. ábra: A lakónépesség korcsoportos összetétele városrészenként, 2011



Forrás: KSH 2011 népszámlálás

A városrészek korcsoportos megoszlásánál több jellegzetesség is kirajzolódik:

- a Mályvaskertben és a külterületen kimagaslik a fiatalkorúak aránya;
- az északi városrészben magas az aktív korúak aránya;
- a Városközpontban kiemelkedik az idősek aránya, azaz elöregedő korstruktúrát mutat.

### 3.3.1.1 Városközpont bemutatása

Újfehértó város mintegy 1440 hektár nagyságú belterületéből 83,6 hektár nagyságú egybefüggő terület határozható meg városközpontként.

87. ábra: A városközpont



A történelmi városmag halmaz szerkezetű és az alföldi kisváros tipikus formajegyeit hordozza magán, de a jelenlegi városszerkezete korszerűtlen, forgalmas utak haladnak át rajta. A belvárosa, gazdasági-társadalmi szempontból meghatározó központi területe. A kijelölt terület lakosság száma önkormányzati adatok alapján 2011-ben 1318 fő, mely a város 13 153 fős lakosságának 10 százaléka.

A városban jelentősebb funkciókkal betöltött alközpontok nem alakultak ki, amit jól jellemez, hogy ebben a kisvárosias jellegű városrészben található

- csaknem az összes humánszolgáltatási funkció (pl. középiskola),
- valamennyi állami, igazgatási, hatósági és igazságszolgáltatási funkció,
- a közösségi funkciók 50%-a,
- a közlekedési, távközlési funkciók 20%-a,

Fontos viszont, hogy a funkciók ellátásához kapcsolódó infrastruktúrák egy része műszakilag és építészetiileg is elavult, korszerűtlenek, fenntartásuk költséges. Az elmúlt időszakban jelentős pozitív változások történtek ebből a szempontból – elsősorban az európai uniós forrásoknak köszönhetően, ennek ellenére több közcélú épület energiahatékonysági korszerűsítésre, külső és belső felújításra szorul. Egyes épületek nem illeszkednek a belváros arculatához pl. rendőrség. Alul- vagy egyáltalán nem hasznosított, jelenleg funkció nélküli épületek is megtalálhatóak a városközpontban. A civil szervezetek kapcsolat és közösség építő tevékenységei, programjai számára nincs megfelelő létesítmény.

51. táblázat: A Városközpont társadalmi-lakhatási mutatói

Mutató megnevezése	Városközpont
Lakónépesség száma	1318
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15,1
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,1
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	22,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	14,8
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	17,3
Lakásállomány (db)	523
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	7,8
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	43,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	9,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességén belül	54,2
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	38,7
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	28,7
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	57,2
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	13,5
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	8,0
A komfort nélküli, félkomfortos és szükségülakások aránya a lakott lakásokon belül	5,2
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	4,2

Forrás: KSH népszámlálás, 2011

A népességen belül az időskorúak felülreprezentáltak (22,8%). A képzettségi, a munkaerő-piaci és a jövedelmi helyzet szempontjából egyaránt kedvezőbb képet mutat a városi átlaghoz képest: többek között itt a legmagasabb a foglalkoztatottak (54,2%), valamint a felsőfokú végzettségűek aránya (17,3%), emellett a legalacsonyabb a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezőké (14,8%). Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya a városi átlaghoz képest kedvezőbb (22,3%), az egyszobás lakások aránya mindössze 8,2%. A lakásállomány minőségét az elmúlt időszak építkezési hullámai javították.

A városközpont térszerkezetére – a város többi részével ellentétben – kevert, szabálytalan (halmoz) szerkezet jellemző. A városrész központja a Főtér, ahova befutnak a város többi részének gyűjtő útjai (Kossuth Lajos utca, Debreceni út, Böszörményi út, Rákóczi Ferenc utca, Szent István út, Egészségház utca).

A városrész központi jellegét támasztja alá, hogy területének nagy része településközponti vegyes terület-felhasználási kategóriába tartozik, mely kiegészül központi vegyes területtel és zöldterülettel, valamint kisvárosias lakóterület veszi körül.

A településközpont területén található a város egyetlen országos védelem alatt álló műemléke, a Református templom. Emellett helyi védelem óvja többek között a Római katolikus és a Görög katolikus templomokat, melyeket országos védelemre javasolnak, illetve a Polgármesteri Hivatalt, a volt Kaszinó épületét, az I. és II. Világháborús emlékműveket. A belváros közterekkel való ellátottsága összességében kedvező, azonban azok állapota, jellege, kiépítettsége, zöldfelülete és ezzel együtt használata jelentős eltéréseket mutat.

A különböző szolgáltatást nyújtó intézmények koncentrációja miatt a városon belüli járműforgalom jelentős terhelést jelent ennek a városrésznek. A város vezetése a városközpont területének közlekedésszerkezeti korszerűsítését, kerékpárút hálózat teljes kiépítését, fejlesztését igyekszik megteremteni, mely a városközpont kímélését szolgálja. Ezzel válik lehetővé terhelésmentes sétáló övezet kijelölése, ami a közlekedési helyzet javítása mellett környezetbarát érdekeket is szolgál. A parkolást az önkormányzat térítésmentesen biztosítja.

A belváros általános infrastrukturális helyzete (út- és járdahálózat, csatornázás) alapvetően kedvező, de természetesen helyenként előfordulnak felújításra váró szakaszok. A járdák állapota nagyon változó, jellemzően váltakozva fordulnak elő a repedezett aszfaltozott és a megújított térkövezett szakaszok.

52. táblázat: A városközpont városrészi SWOT elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funkcionálisan is valós városközpont;</li> <li>• Nagy a közintézmények koncentrációja;</li> <li>• Középiszola található itt;</li> <li>• Kedvező a lakosság képzettségi szintje, magas a foglalkoztatottság;</li> <li>• Kisvárosias jellegű arculat jellemzi;</li> <li>• Számos országos vagy helyi védett épített emlék, melyek turisztikai potenciállal is bírnak;</li> <li>• Kizárólag ingyenes parkolóhelyek találhatóak a városrészben;</li> <li>• A városrész megközelíthetősége és infrastrukturális kiépítettsége megfelelő;</li> <li>• A gazdasági tevékenységek működéséhez és fejlődéséhez szükséges feltételek rendelkezésre állása;</li> <li>• A szükséges munkaerő a városban és a környező településeken adott;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elöregedő korszerkezet jellemzi;</li> <li>• A kiépített kerékpárút hálózat hiányos;</li> <li>• Közintézmények egy része rossz műszaki infrastrukturális állapotban van, jelentős részüik nem energiahatékony;</li> <li>• Jellemző az alul- vagy nem használt, funkció nélküli épületek jelenléte;</li> <li>• A belváros úthálózata túlterhelt, az átmenő forgalom miatt közlekedési problémák jellemzik;</li> <li>• A városközpont egyes épületei nem illeszkednek a város építészeti karakterébe;</li> <li>• A közterek, parkok állapota helyenként megújításra szorul;</li> <li>• A kiépített vonalas infrastruktúrák (utak, járdák) helyenként rossz műszaki állapotúak;</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A helyi vállalkozói szféra megerősödésével a kereskedelmi és egyéb szolgáltatási kínálat bővül;</li> <li>• A szabad és az ingázó munkaerő helyi lekötése;</li> <li>• A foglalkoztatottság növekedésével a kereskedelem élénkülése;</li> <li>• Az önkormányzati beavatkozások a magánéros építkezések és felújítások számának növekedését eredményezhetik;</li> <li>• Nő a kisvárosi/vidéki turizmus iránti kereslet;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A fejlesztési források nem lesznek elegendők a belvárosi területek teljes rehabilitációjára;</li> <li>• A térség városai között élesedik a verseny a településközpont fejlesztései tekintetében;</li> <li>• A város több irányú fellendülése miatt nő a forgalom és zsúfoltság;</li> </ul>

### 3.3.1.2 Északi városrész bemutatása

A városrész egy nagy kiterjedésű, lakó és kereskedelmi-ipari funkciókat is magába foglaló terület. Ipari-kereskedelmi jellegét – a terület keleti része – a városban megtalálható gazdasági funkciót betöltő egységek kb. 1/3-a adja, melyek főként a 4-es számú főút mentén és közvetlen környezetében, valamint a vasútállomásnál helyezkednek el. Itt található a kiskereskedelmi egységek mintegy negyede és a vendéglátó ipari egységek fele. A városrész középső és nyugati oldalán a lakófunkció dominál. Domináns szerepet kap a város közlekedésében is, hiszen itt található a vasútállomás, 6 db távolsági és 4 db helyi autóbusz megálló.

88. ábra: Az Északi városrész



A közösségi funkción belül a városban egyedülálló a sport és szabadidős lehetőségeket nyújtó Szegedi Károly Sport - és Szabadidőközpont Északi városrészben való elhelyezkedése. A humán szolgáltatások közül egyedül oktatási-nevelési feladatokat ellátó intézmények (Napsugár tagóvoda, Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Vasvári Pál Tagintézmény) működnek a városrészben.

A városrész nagy kiterjedésének köszönhetően a város lakosságának 39,22%-a él itt (2011. évi népszámlálás alapján 5072 fő). Társadalmi és szociális jellemzőit vizsgálva a Városközponti városrészhez hasonló, néhol kedvezőbb mutatókkal bír:

- legmagasabb az aktív korúak aránya (66,6%);
- a városi átlaghoz képest kedvezőbb a fiatalok aránya (17,6%);
- legalacsonyabb a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (39,1%);
- ebben a városrészben a legalacsonyabb a munkanélküliek (14,5%) és a tartós munkanélküliek (8,9%) aránya.

53. táblázat: Az Északi városrész társadalmi-lakhatási mutatói

Mutató megnevezése	Északi városrész
Lakónépesség száma	5072
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	17,6
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	66,6
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	15,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	21,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	9,1
Lakásállomány (db)	1857
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	10,9
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	45,5
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	12,7
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	51,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,8
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	51,5
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	56,9
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	14,5
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	8,9
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	8,3
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	6,7

Forrás: KSH népszámlálás, 2011

A városrész nagy része kertvárosias lakóterület terület-felhasználási egységbe tartozik, mely kiegészül kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági és ipari-gazdasági területtel, valamint falusias lakóterülettel és zöldterülettel.

Jelentős közterekkel, közparkokkal, játszóterekkel a városrész nem rendelkezik. Szerkezetét a Szent István út, a Széchenyi út és a 4-es számú főút határozza meg. A főúton kialakult jelentős közúti forgalom miatt magas a poros utak aránya és az átlagosnál magasabb a zajterhelés.

A vonalas és közüzemi infrastruktúra (csatornázottság, járdák) kiépítettsége hiányos. Ezzel szemben a városrész 3249 m hosszú kiépített kerékpárúttal rendelkezik a vasútállomástól a városközpont irányába, valamint ehhez kapcsolódva 2 kerékpártárolóval.

A városrész lakásállománya 1857 db, a városi érték 38,56%-a. Arányaiban megegyezik a lakosság arányával. A területen található a város egyetlen panelépítésű négyemeletes lakótömbje, illetve valamennyi (60 db) önkormányzati bérlakás. A lakások 10,9%-a alacsony komfortfokozatú, az egyszobás lakások aránya 6,7%, mely értékek kedvezőbbek a városi átlagtól. A

54. táblázat: Az északi városrész SWOT elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Jelen van az ipari-kereskedelmi funkció;</li> <li>Az elérhetőség kedvező a közösségi és közforgalmi közlekedéssel;</li> <li>Vasútállomás biztonságosan megközelíthető kerékpárral;</li> <li>Az aktív korúak aránya magas, alacsony munkanélküliség;</li> <li>Alacsony a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Magas a poros utak aránya;</li> <li>A járdák kiépítettsége hiányos;</li> <li>A csatornázottság kiépítettsége hiányos;</li> <li>Jelentős közúti forgalom és zajterhelés a 4-es számú főút mentén;</li> <li>Szegregátum található a városrészben;</li> <li>Magas a nem csatornázott utcák száma;</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Szabadidős és rekreációs létesítmények jelenléte;</li> <li>• A lakások komfortossága megfelelő;</li> <li>• Korszerű 55 lakásos önkormányzati társasház;</li> </ul>	
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A helyi vállalkozói szféra megerősödésével a kereskedelmi és egyéb szolgáltatási kínálat bővül;</li> <li>• Kedvező közlekedési feltételek miatt vállalkozások megjelenése;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A közúti átmenő forgalom növekedik;</li> <li>• A szegregációs folyamatok továbbgyűrűznek;</li> </ul>

### 3.3.1.3 Nyugati városrész bemutatása

A Nyugati városrész alapvetően és meghatározóan lakófunkcióval rendelkezik. A városrész lakófunkcióját a legfontosabb gazdasági, közlekedési és humán szolgáltatási funkciók egészítik ki. A városrészben található 1 távolsági és 4 helyi autóbusz megálló és a Lengyel Laura Óvoda.

89. ábra: A nyugati városrész



Újfehértó lakosságának 22,68%-a él a városrészben. A városrész társadalmi és szociális helyzetét mutatja, hogy valamennyi vizsgált mutató esetében az értékek a városi átlagnál kedvezőtlenebbek, és több esetben nagy eltérés figyelhető:

- az aktív korúak közel 27,9%-a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik;
- a városrészek közül itt a legalacsonyabb a felsőfokú végzettségűek aránya (1,7%);
- 16,2%-a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik és nincs rendszeres munkajövedelme;
- alacsony a foglalkoztatottak aránya (46,1%);

- magas a tartós munkanélküliek aránya (14,8%).

55. táblázat: A Nyugati városrész társadalmi-lakhatási mutatói

Mutató megnevezése	Nyugati városrész
Lakónépesség száma	2933
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,6
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	61,5
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	19,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	27,9
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	4,9
Lakásállomány (db)	1089
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	17,6
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	50,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	16,2
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	46,1
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	40,4
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	55,3
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	60,7
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	20,6
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	14,8
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	13,7
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	8,0

Forrás: KSH 2011 népszámlálás

A városrész szerkezetét és közlekedési gerincét a Hajdúdorog felé vezető Kossuth Lajos utca, a Kálmánháza irányába tartó Tokaji utca, a Farkasnyári utca, valamint a Bem apó utca adja. Erre a városrészt is jellemző a vonalas (13 utca) és közüzemi infrastruktúra (17 utca) hiányos kiépítettsége, mely mind a csatornázottságban, mind a burkolatlan utak számában megmutatkozik. A városrészben 2320 méternyi kerékpárút található, amely a Kossuth Lajos utcán (Dorogi út) a már külterületen lévő temetőhöz vezet.

A város 4815 lakásából 1089 található ebben a városrészben (22,61%), mely megegyezik a lakosság arányával. A lakások 13,7% alacsony komfort fokozatú, az egyszobás lakások aránya 8%, mely meghaladja a városi átlagot. A városrész túlnyomó része kertvárosias lakóterület terület-felhasználási egységbe tartozik, melyet északi és déli részén falusias lakóterület egészít ki.

56. táblázat: A Nyugati városrész SWOT elemzése

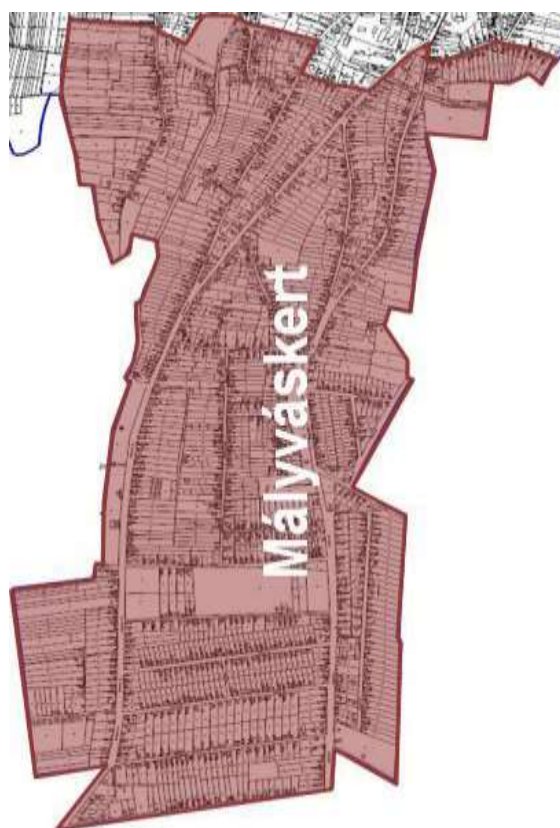
Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A kerékpárút hálózat kiépített;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedvezőtlen a társadalmi és szociális helyzet;</li> <li>• A csatornázottság kiépítettsége hiányos;</li> <li>• Az alacsony komfortfokozatú lakások száma nagy;</li> <li>• Magas az aszfaltburkolattal nem rendelkező utcák száma;</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komplex felzárkóztatási programok megvalósítása, amellyel kezelhetők a képzettségi, foglalkoztatási problémák;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A szegregációs folyamatok folytatódnak;</li> <li>• A foglalkoztatási helyzet romlik;</li> </ul>

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Együttműködés generálása a város teljes lakossága körében a társadalmi kohézió erősítése érdekében;</li> </ul> |  |
|---|--|

### 3.3.1.4 Déli városrész - Mályvaskert bemutatása

A Mályvaskert városrész a város teljes déli nyúlványát magában foglalja. A nevelési-oktatási feladatok megfelelően biztosítottak a városrészben, hiszen itt található az egykori Mályvaskerti, 2012 őszétől Református Általános Iskola és Óvoda. A városrészben lakók sportolási és szabadidős lehetőségeit a Kistrétkör Szabadidő és Sportcentrum biztosítja. A mentőállomás is a Mályvaskertben található.

90. ábra: Déli városrész – Mályvaskert



A város lakosságának 26,57%-a él a Mályvaskertben, akik között a fiatalkorúak aránya a városban legmagasabb (19,5%). A Nyugati városrészhez hasonlóan a Mályvaskertben is kedvezőtlen társadalmi és szociális helyzet jellemző:

- alacsony a felsőfokú végzettek, míg a legmagasabb (kivéve külterület) a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya;
- ebből kifolyólag magas azon legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya, akik nem rendelkeznek rendszeres munkajövedelemmel;
- a háztartások 39,2%-a foglalkoztatott nélküli;
- a városban a legmagasabb az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya (55,4%), valamint a munkanélküliek aránya (26%).

57. táblázat: A Déli városrész társadalmi-lakhatási mutatói

Mutató megnevezése	Mályvaskert
Lakónépesség száma	3435
Lakónépességben belül 0-14 évesek aránya	19,5
Lakónépességben belül 15-59 évesek aránya	64,6
Lakónépességben belül 60-X évesek aránya	15,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	31,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	4,4
Lakásállomány (db)	1225
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	17,7
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	51,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	19,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül	46,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	39,2
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	56,9
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességben belül	59,4
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	20,9
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	13,0
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	14,4
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	10,8

Forrás: KSH 2011 Népszámlálás

Terület-felhasználási kategória szerint a városrész északi része (Toldi és Tüzér utcáig) kertvárosias lakóterület foltokban kisvárosias lakóterülettel és különleges intézményi területtel, míg a déli és nyugati része falusias lakóterület. 1225 lakás található itt, mely a város lakásállományának 25,43%-a. A lakások 14,4%-a alacsony komfortfokozatú, míg 10,8%-uk egyszobás lakás, mely érték a legmagasabb a városban.

A városrész közlekedési tengelyét az É-D irányban futó Debreceni út és a Böszörményi út adja, melyek a nevükben is jelzett városok elérhetőségét biztosítják. A Debreceni út jelenti a 4-es számú főút egykori nyomvonalát. Az elkerülő útnak köszönhetően lényegesen csökkent a városrész forgalma, de még így is jelentős a terhelés. A biztonságos kerékpározás lehetőségét adja az 1,6 km hosszú kiépített kerékpárút, illetve a hozzá kapcsolódó telepített kerékpártároló. A közüzemi és vonalas infrastruktúra kiépítettsége ebben a városrészben a leghiányosabb.

58. táblázat: A Déli városrész SWOT elemzése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Magas a fiatalok aránya;</li> <li>A város mentőállomása itt található;</li> <li>Kiépített kerékpárút hálózattal rendelkezik;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kedvezőtlen a társadalmi helyzet;</li> <li>A vonalas és közüzemi infrastruktúra kiépítettsége hiányos;</li> <li>A lakásállomány jelentős része alacsony komfortfokozatú;</li> <li>A forgalmi terhelés jelentős;</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Komplex felzárkóztatási programok megvalósítására források rendelkezésre állása, amellyel kezelhetők a képzettségi, foglalkoztatási problémák;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Szegregációs folyamatok újbóli megjelenése;</li> <li>A foglalkoztatási helyzet romlik;</li> </ul>

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Együttműködés a város teljes lakossága körében a társadalmi kohézió erősítése érdekében;</li> </ul> |  |
|--|--|

### 3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása, helyzetelemzése

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia részeként kell elkészíteni Újfehértó város Antiszegregációs Programját, amelynek kidolgozása a következő lépésekből áll:

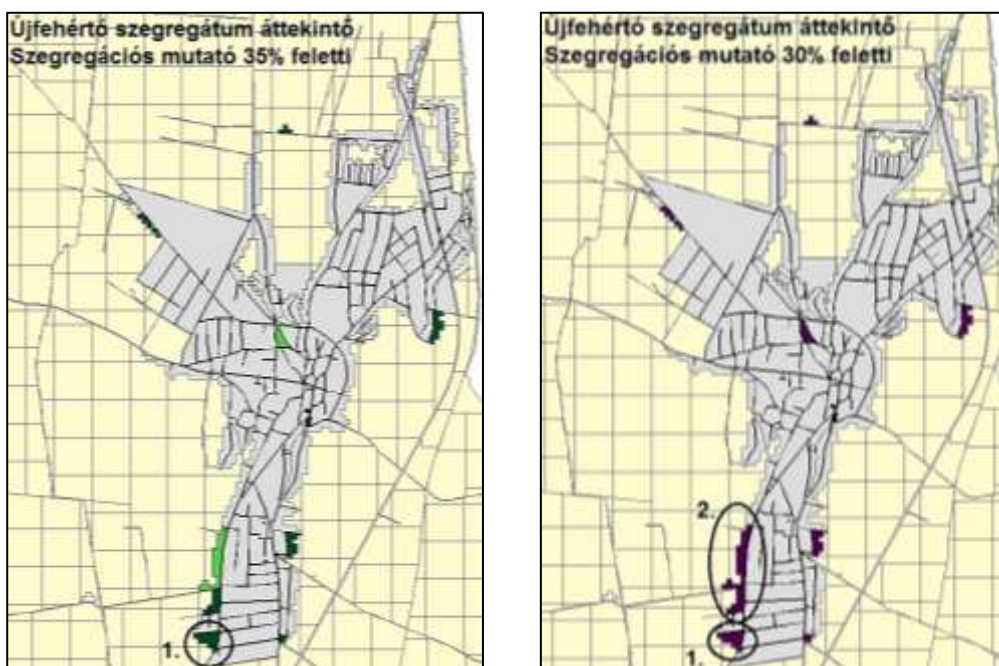
- szegregátumok, illetve szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása,
- az azonosított területek helyzetelemzése,
- célkitűzések és beavatkozások megfogalmazása (az ITS 5. fejezetében).

#### 3.3.2.1 Szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása

A szegregátumok és a szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. mellékletében meghatározott módszertan szerint a KSH végezte el a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, az ún. szegregációs mutató kiszámításával. A 2000 főnél népesebb városok esetében azok a legalább 50 lakossal rendelkező területek nyilvánulnak szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül eléri, illetve meghaladja a 35%-ot, míg a szegregációval veszélyeztetett területek esetén az érték 30% és 35% közé esik. Újfehértón egy szegregátum, illetve egy szegregáció által veszélyeztetett terület azonosítható a város déli, délnyugati részén:

1. szegregátum: Csillag u. - Böszörményi út - belterületi határ,
2. szegregációval veszélyeztetett terület: földút - Böszörményi út - Rigó u. - belterületi határ.

91. ábra: A szegregációs mutatók alapján kijelölt területek Újfehértón (2011)



Forrás: KSH



## 3.3.2.2 Szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek helyzetelemzése

## Várostervezési elhelyezkedés és a közszolgáltatások elérhetősége

Az egymással szomszédos területek a város déli, délnyugati peremén helyezkednek el, periférikus helyzetben, a városközponttól kb. 3 km-re. Ez kedvezőtlen a különböző (köz)szolgáltatások elérhetősége szempontjából (a városban igénybe vehető közszolgáltatások bemutatását az 1.5 fejezet tartalmazza). Közösségi közlekedéssel a terület szintén nem közelíthető meg. A településrendezési terv alapján a falusias terület részben mélyfekvésű, belvív által veszélyeztetett.

## Demográfiai, szociális helyzet és lakáskörülmények

Az alábbi táblázat tartalmazza az érintett területek legfontosabb demográfiai, munkaerő-piaci és lakhatási mutatóit.

59. táblázat: Újfehértó szegregátumának és szegregációval veszélyeztetett területének társadalmi-lakhatási mutatói

Mutató megnevezése	Újfehértó	1.	2.
Lakónépesség száma	12931	90	116
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,0	17,8	33,6
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	64,4	74,4	57,8
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	17,5	7,8	8,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	25,1	53,7	56,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	7,8	2,1	0,0
Lakásállomány (db)	4815	22	33
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	15,4	18,2	24,2
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	47,9	65,7	73,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	15,0	35,8	35,8
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	49,2	34,8	25,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	37,9	38,5	51,6
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	50,9	87,5	77,8
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	58,5	54,4	71,6
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	17,5	41,5	45,5
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	11,3	26,8	36,4
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	11,6	18,2	25,8
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	8,3	18,2	9,7

Forrás: KSH

## Az 1. terület helyzetelemzése

Újfehértó egyetlen szegregátumán összesen 90 fő él. A korcsoportos megoszlást figyelembe véve kiemelkedik a 18-59 év közöttiek aránya, amely 10 százalékponttal haladja meg a városi átlagot, és nagyjából ugyanennyivel alacsonyabb az idősek aránya a települési értékhez képest.

A legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya a városi átlag duplája, felsőfokú végzettséggel mindössze egyetlen fő rendelkezik. A kedvezőtlen képzettségi helyzet visszatükröződik a munkaerő-piaci jellemzőkben is:

- alacsony a foglalkoztatási (34,8%) és magas a munkanélküliségi ráta (41,5%) (különösen a tartós munkanélküliek aránya, 26,8%),
- rendszeres munkajövedelemmel csupán a lakosság 34,3%-a rendelkezik,
- a lakosság döntően alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban dolgozik (87,5%).

A szegregátum területén 22 lakás található, amelyek 18,2%-a alacsony komfortfokozatú, illetve ugyanilyen arányt képviselnek az egyszobás lakások is. Ez alapján egy lakóingatlanban átlagosan 4,1 fő él, miközben városi szinten ez az érték mindössze 2,7 fő.

## A 2. terület helyzetelemzése

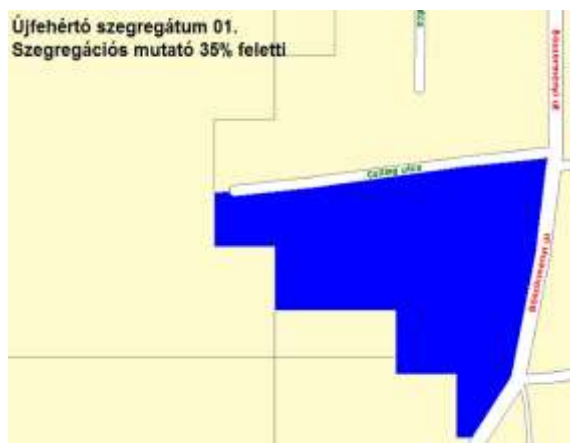
Az érintett, szegregáció által veszélyeztetett terület népessége 116 fő, a városi lakosság 0,9%-a. Minden harmadik személy gyermekkorú, azaz a korstruktúra kifejezetten fiatalosnak mondható. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya több mint duplája a városi átlagnak (56,7% a 25,1%-kal szemben), felsőfokú végzettségű nem él az érintett utcákban.

A népesség munkaerő-piaci helyzete kedvezőtlenebb, mint az 1. szegregátum esetében (ez alól kivételt csupán az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban dolgozók aránya jelent):

- a foglalkoztatási ráta (25,4%) alig éri el a települési érték felét,
- nagyon magas a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (51,6% szemben a városi 37,9%-kal),

a munkanélküliségi ráta 45,5%, a regisztrált álláskeresők közül minden harmadik legalább 360 napja munkanélküli.

A lakosok összesen 116 ingatlanban élnek, amelyek közül 28 alacsony komfortfokozatú. Az egyszobás lakások száma csak kismértékben haladja meg a városi átlagot.



### 3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

Nem azonosítható ilyen terület a településen.