

HAJDÚSÁMSON VÁROS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA

Hajdúsámson



Tartalom:

I. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1. Településtörténet
2. A tájképi és tájhasználati értékek
3. A településszerkezet és a településkarakter értékei
4. Hagyományok, épületjellemzők, utcahálózat
5. Műemlékek, műemléki terület, egyedi értékek

II. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK - HATÁSELEMZÉS

Készítette:

Zsemberi István okl. építészmérnök
építész vezető tervező,
vezető településtervező
TT-1-09-0016/2001, É1-09-0016

Debrecen, 2006. augusztus hó

Zsemberi István
Ügyvezető

I. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

I. TELEPÜLÉSTÖRTÉNET, TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS

1. Regionális összefüggések, térszerkezeti helyzet

Hajdúsámson város az ország térszerkezetében az Alföld határ közeli térségében, Hajdú-Bihar megye északkeleti részén, Debrecen város közvetlen vonzáskörzetében, a Debrecent Mátészalkával összekötő 471-es számú főközlekedési útvonal, valamint vasútvonal mentén, a megyeszékhely központjától mindössze 13 km-re helyezkedik el. Ennek következtében a település mind közúton mind vasúton jól megközelíthető.

Hajdúsámson Debrecenhez való közúti kapcsolódását jelentősen javítani fogja 471 számú főközlekedési út közeljövőben tervezett rekonstrukciója, mely tervezett új nyomvonalszakaszával a veszélyes éles útkanyarulatok megszüntetését, és a belterület (nem utolsó sorban a településközpont) tehermentesítését szolgálja.

A 69,52 km², illetőleg 6 952 hektár (ebből 482 ha belterület) kiterjedésű határ 6 470 hektáros külterületén három jelentősebb lakott hely található: Ligettanya, Martinka és Sámsonkert. Hajdúsámson lakónépességének száma: 10 770 fő. A külterületen élő népesség száma több mint 2300 fő.

Az 1773-tól még községként Bihar vármegyéhez, majd 1877-től, immár nagyközségként Hajdú vármegyéhez, 1950-től pedig az újonnan szerveződő Hajdú-Bihar megyéhez tartozó település jelenlegi közigazgatási státusza: város.

A Debrecen közvetlen szomszédságában lévő, Sámsonkerttel és Martinkával együtt számolva, valójában a megyeszékhely „bolygóvárosa” népességszáma évről-évre tovább növekszik.

2. Hajdúsámson történelme

A Sámson helynév a magyar Sámson személynévből keletkezett magyar névadással. A korai adatokban előforduló Túr előtag szláv eredetű személynév a tulok, őstulok szóból származik. Ez a legősibb szláv személynévek közé tartozik, de átvették a magyarok is.

A település környéke I. e. II. évezredben lakott hely volt. Sámson Árpád- kori történetére az első írott forrásban említett adat 1213-ból való. A Váradi Regestrumban fordul elő Tursámson neve. A kutatás mai állása szerint csak még egy adat ismert, egy 1291-94 közöttre keltezett forrásból amikor a települést a váradi püspökség tizedjegyzékében fedezhetjük fel. A falu honfoglalás utáni alakulására, helyének megszilárdulására, XI-XIII. századi történetére, első birtokosaira régészeti leletek, a helynév vizsgálata és XIV. századi oklevelek derítettek fényt.

Sámson birtokviszonyairól nem sokat tudunk, a XII. századból mind a bihari mind a szabolcsi oldalról, noha legrégebbi vármegyéink közé tartoznak. Egészen a XIV. század végéig a Gut-Keled nemzetség birtoka volt Túr-Sámson. A XIV. század második felében Túr-Sámson vámoshely lett. A település a XV. Században Albensei Dávid zólyomi főispán, Lazarevics szerb fejedelem, majd Brankovics György szerb fejedelem, Hunyadi János és Corvin János birtokába került át. Az 1539-es helységösszeírás az eredetileg Szabolcshoz tartozó Sámson Bihari vármegye II. járásának községeként említi.

A XVI. század derekán Török János Sámson új földesura, ebben az időben református elemi iskola kezdi meg működését és pár év elteltével megszűnik a római katolikus vallás gyakorlása terjedni kezd a reformáció. Az 1552-es összeírás szerint Sámson mintegy 50 jobbágytelkén 650 fő él. 1566-ból ismerjük az első református lelkész nevét: Thornyai Dénes.

A XVI. század második felében Sámson a speyer szerződés értelmében Erdély részévé válik, mint Bihar vármegye része. Ebben az időben 72 családot számlál a település. A század végén a krími tatárok falvak sorát pusztították el köztük Sámson is porig égették. A XIII. század elején akkora volt a szegénység, hogy a város évről-évre elengedte a sámsoniak adóját. A nyomorúság a Rákóczi-szabadságharc idején csak fokozódott. A század elején Sámson szomszédságában táborozott II. Rákóczi Ferenc seregeivel. 1705-ben állandó iskola nyílik a településen. Az 1715-1720-as összeírás alapján Zoltai Lajos a Sámsonban lakók számát 632 főre becsülte. Ugyanebben az esztendőben felújították a református templomot. A 30-as években megkezdődött a zsidók betelepődése Sámsonba.

A XVII. század végén a református templom négytornyos tetőt és kőtornyot építenek. Az építkezés befejeződése után nem sokkal a templom jelentős része leég, egy villámcsapás alkalmával pedig teljesen leég a református templom és a paplak is. 1800-ban a leégett paplakot újjáépítik, 1829-ben a templomtorony újabb villámcsapás áldozatául esik. A 30-as években római katolikus kápolnát és iskolát építenek, majd később az iskolát átépítik és cserépfedést kap. 1836-ban becslések szerint a település lélekszáma 3048 fő.

1850-ben Debrecen város postája fiókállomást működtet Sámsonban. 1852-ben sorszámozzák először a faluban a házakat. A század végén a község évszázadok óta használt nevét felcserélték Hajdú-Sámsonra melyet később egybeírtak. Felépítik az új református templomot, amelybe orgonát is elhelyeznek. A gyerekek menedékházát átalakítják óvodává, egy közösségi teremben egy óvónő segíti a gyerekek fejlődését.

A XX. század elején a Hajdúsámsontól Nyíradonyig megépített kísérleti burkolattal ellátott utat szilárd burkolatúvá alakítják át. Hajdúsámsonban terméskővel borítják az átvezető út települési szakaszát. Megalakul a Debrecen-Hajdúsámson Helyi érdekű Vasút RT. Debreceni székhellyel és megépítik a Debrecen-Nyíradonyi vasútvonalat. Az első világháború ideje alatt akadozik az iskolai tanítás nagy a szegénység és rengeteg férfit visznek el katonának elszakítva ezzel dolgos kezeket a családoktól. A gondok súlyosbodásához az időjárás kedvezőtlen alakulása is hozzájárul, elpusztulnak a búza,- rozs,- és a burgonyavetések. A második világháború ideje alatt is hasonló gondokkal kellett megküzdenie a lakosoknak.

Rengeteg zsidó gyereket, asszonyt és férfit vittek vagonokban koncentrációs táborokba.

A háború után megkezdődtek az újjáépítések közösségi létesítmények sora épült a következő években. A község helyzetét jelentősen befolyásolta a Hajdúhadház-Hajdúsámson közötti út megépítése és megnyitása. Az 50-es években sorra alakították a termelőszövetkezeteket. Megalakult az új közigazgatási szervezet a tanács Hajdúsámsonban. A Földműves Szövetkezet a mezőgazdasági termékek értékesítésére, a kiskereskedelemre, a vendéglátásra és az ipari szolgáltatásra rendezkedett be. 1960-as évek folyamán felépül a nagyon régen várt vasútállomás és a szolgáltató hálózat új létesítménye a gépjavító állomás.

1970. december 6. az ország közigazgatási szervezetének átalakítása következtében Hajdúsámson nagyközségi rangot kapott. A 70-es években felépítik a község kulturális életének fontos intézményét a Művelődési Házat. A községi tanács szociális munkájában fontos helyet foglal el az öregek gondozása, ezért létrehozzák az Öregek Napközi Otthonát. Átadják az új Óvodát, amelyben tíz csoportos, 265 fős gyermekintézmény állt a lakosság rendelkezésére. A 80-as években a lakosság igényeinek növekedésével párhuzamosan bővült a község üzlethálózata egy új ABC áruházzal. A debreceni klinikák, kórházak és rendelőintézetek mellett helyben is folyamatosan javultak az egészségügyi ellátás feltételei – két körzeti orvos, egy fogorvos és két védőnő dolgozott a községben.

II. TÁJKÉPI, TÁJHASZNÁLATI ÉRTÉKEK

Hajdúsámson természetföldrajzi szempontból az Alföld nagytájhoz tartozó, rendkívül változatos felszínű Dél-Nyírség kistájcsoport középső területén helyezkedik el. A hajdúsámsoni határ nyugati fele a Hajdúhát kistájjal érintkezik, egyesítve magában a Hajdúság és a Nyírség számos természetföldrajzi jellemzőjét.

A Hajdúsámson magában foglaló Dél-Nyírség Hajdú-Bihar megye legváltozatosabb felszínű kistája, amely 100-162 m közötti tengerszint feletti magasságú, szélhordta homokkal fedett hordalékkúp-síkság.

A felszín jellemzője az alapvetően közepes magasságú tagolt síkság, a relatív relief $8\text{m}/\text{km}^2$ feletti. A terület jellegzetes formái a széles sávban húzódó szélbarázdák és a kisebb defláció mélyedések. A gyenge termőképességű homokból felépülő buckák között mély fekvésű, egykor mocsaras laposok helyezkednek el.

Éghajlatilag Hajdúsámson területe a mérsékelt hűvös és a mérsékelt meleg éghajlati öv határán fekszik. A mérsékelt száraz, sőt az észak-nyugati településrészekén száraz éghajlat jelentős vízhiánnyal párosul Hajdúsámson területén, ahol az évi napsütéses órák száma 2000 órára tehető, s ebből nyáron 810 óra körüli, télen 175-180 óra napfénytartam a megszokott érték. Az évi középhőmérséklet 9,6-9,8 Celsius fok, a nyári fél éve 16,5 Celsius fok. Az évi csapadékösszeg 560-590 mm, a vegetációs időszakban 350-360 mm eső valószínű. Az uralkodó szélirány az ÉK-i.

Hajdúsámson és környéke vízfolyások és állóvizek tekintetében meglehetősen szegény terület, talajvíz 2-4 m közötti mélységben található, mennyisége jelentéktelen. Az artézi vízre épülő kutak előfordulása gyakori, ám vízhozamuk átlaga mérsékelt.

A hajdúsámsoni határ jellegzetes erdőtársulásai a tölgy-köris-szil, a pusztai tölgyesek és a gyöngyvirágos tölgyesek. Az erdőgazdasági területeken fiatal- és középkorú, elsődlegesen keménylombos, kisebb részben lágylombos fenyőerdők találhatók.

A felszín közeli üledékek jelentős része 1-25 m vastagságban kifejlődött, würm végén képződött futóhomok, amelyet döntően homoktalajok borítanak. Ennek megfelelően a talaj igen alacsony termőképességű.

A település igazi természeti értéke, hogy a Hajdúsági Tájvédelmi Körzet egyik legnagyobb része, a pusztagyepékkel és nedves homoki rétekkel tarkított martinkai legelő és a hozzá kapcsolódó tölgyes, a külterületén található.

A tájvédelmi körzet kiemelt értékei közé tartozik a tarka sáfrány, az egyhajúvirág és a liláskék magyar nőszirm.

1. A külterület adottságai

A Hajdúsámson is magában foglaló Dél- Nyírség, a megye legváltozatosabb felszínű kistája, amely 100-162 m közötti tengerszint feletti magasságú, szélhordta homokkal fedett hordalékkúp- síkság. A terület jellegzetes formái a széles sávban húzódó szélbarázdák, és a kisebb deflációs mélyedések. A gyenge termőképességű homokból felépülő buckák között mély fekvésű, egykor mocsaras laposok helyezkednek el.

Hajdúsámson és környéke vízfolyások és állóvizek tekintetében meglehetősen szegény terület, talajvíz 2-4 m közötti mélységben található, mennyisége jelentéktelen.

A hajdúsámsoni határ jellegzetesebb erdőtársulásai a tölgy- kőris- szil, a pusztai tölgyesek és a gyöngyvirágos tölgyesek. Az erdőgazdasági területeken fiatal- és középkorú, elsődlegesen keménylombos, kisebb részben lágylombos fenyőerdők találhatók.

A mozaikos tájat lényegében a homoktalajok uralják. A kedvezőtlen talajtani és egyéb természetföldrajzi adottságok miatt a település mezőgazdasági potenciálja kicsi. A mezőgazdaság által termesztett jelentősebb kultúrák a rozs, az őszi árpa, a kukorica, a burgonya, a dohány, a zöldség- és gyümölcsfélék. Meglehetősen elterjedt a szarvasmarhatartás, és a juhtenyésztés.

Figyelemreméltó a sajátos termőhelyek gazdag élővilága. Hajdúsámson igazi természeti értéke a Hajdúsági Tájvédelmi Körzet jelentős részét kitevő, 82 hektár területet elfoglaló, pusztagyepekkel és nedves homoki rétekkel tarkított martinkai legelő és a hozzá kapcsolódó tölgyes.

Hajdúsámson külterületének mintegy 25 %-át erdő, 20 %-át rét- legelő, 15 %-át kertes területek, 40 %-át szántók- tanyák- majorok foglalják el.

A területet középen délnyugat- északkelet irányban a 471. Sz. Debrecen- Mátészalka főközlekedési út választja ketté, mely egyben a belterületet is két részre osztja. A külterület nyugati szélén, az igazgatási terület közepén lép be Hajdúsámson területére a Debrecen- Mátészalka irányú vasútvonal, mely a belterület északi szélén haladva, északkeleti irányban hagyja el a külterületet.

Hajdúsámson központjából indul északi irányban a Hajdúhadház felé vezető 4902 sz. országos mellékút.

A külterület déli felén kisebb erdős területek, tanyákkal, kisebb szántókkal tagolt változatos táj található. Az igazgatási terület északi részét egy nagyobb, egybefüggő, vadászatra is kiválóan alkalmas erdő, néhány kisebb erdő folt, szántó területek, és a belterület északnyugati széle közelében egy nagyobb méretű gyeplélegelőterület foglalja el.

A jelentősebb kertes területek a belterülettől déli- délkeleti irányban helyezkednek el. A két legnagyobb és legjelentősebb Sámsonkert és Martinka, melyek sok debreceni számára adnak lehetőséget kiskertművelésre, hétvégi kikapcsolódást jelentő kertészkedésre, pihenésre. E két zártkertben egyre nagyobb számban épülnek lakóépületek is. Egyre növekvő igény az ott élők és az odaköltözni kívánók körében a két jelentős kertség lakóterületté fejlesztése, az ellátás színvonalának ehhez méltó biztosítása.

A település hatályos rendezési terve olyan szabályozást tartalmaz, mely a két zártkert fokozatos belterületbe vonását, lakóterületté válását segíti elő. A most készülő tervmódosítás során, az új törvény és rendeletek adta lehetőségeket is kihasználva, mindenképpen szükséges megőrizni ezt a távlati célt.

2. Településközpont

Hajdúsámson jelenlegi településközpontja falusias, döntően földszintes épületekkel. Igazi megőrzésre méltó, történeti szerkezet, településkép a műemléki védettségű református templom és a Kossuth utcai helyi védettségű utcakép kivételével nem található.

A központon több éles és szűk kanyarral keresztüldübürgő 471 számú főközlekedési út, a kevés parkolási lehetőség, az intézmények nehézkes megközelíthetősége jelenti a legnagyobb, megoldásra váró közlekedési problémát.

A településszintű intézmények többsége, itt a központban található.

3. Természetvédelem, tájvédelem

Védett természeti terület a külterület délkeleti része, mely a Hajdúsági Tájvédelmi Körzet részét képezi. A védett területen található a Martinkai II. sz. víztározó, mely csak időszakonként kerül feltöltésre.

Természeti területként van nyilvántartva a Sámsonkert délkeleti széléhez csatlakozó 0475/7, 0475/20 helyrajzi számú gyepterület, valamint a Hajdúsámson belterületének északi széléhez (a vasúti pályatest északi oldalán) csatlakozó gyepterület. Utóbbi területet a település jelenleg hatályos rendezési terve távlati hasznosításként ipari park céljára jelöli ki, így sorsáról külön egyeztetést szükséges tartani.

4. Zöldterületek:

Hajdúsámson szerkezetének meghatározó elemei a vízfolyások, a fával benőtt homokdombok, a beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatt álló tömbbelső, a lakótömbök által közrefogott egykori temető területek, ma kegyeleti parkok.

A település szerkezetét is lényegileg meghatározó zöldfelületeket egységes rendszerré kapcsolja össze a készülő településszerkezeti terv. Ennek részét képezi a jelentősebb vízfolyások mentén lévő nagyméretű kertek is, ahol úgynevezett „ökológiai zöldterület” (fásított kertként használható, szennyeződésektől megóvandó lakókertek) kialakítása, megtartása a fő cél. Fontos és meghatározó eleme a rendszernek a jelenlegi sportpálya bővítésével, átalakításával, jelentős fejlesztésével létrehozni tervezett sport- és szabadidő centrum.

Az Epreskert utcától északra lévő üres zöldterületen a régi hagyományokat felelevenítve, ismét egy ifjúsági- és pihenő park létrehozása, az egykori csónakázó tó újbóli kialakítása szerepel a tervek között.

A kegyeleti parkok, temetők is fontos elemei a zöldfelületi rendszernek. Ezek egy része megmarad jelenlegi funkciójában, egy részén pedig új lakóterület illetve intézményterület jön majd létre.

Az utcák fásítottságát nagymértékben szükséges javítani. Főként a zöldterületeket összekapcsoló utcafásítások, gyalogos zónák, sétányok fásítására helyezi a hangsúly a fejlesztési terv. A tervezett új alközpontok fő szervező elemei, a kialakításra jelölt közparkok.

A település köztemetője a Bartók Béla út folytatásában, jelenleg külterületen található. A temető területének további bővítését, belterülethez csatolását irányozza elő a településrendezési terv.

III. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS A TELEPÜLÉSKARAKTER ÉRTÉKEI

1. Településrendezés, településfejlesztés Hajdúsámsonban

Hajdúsámson Általános rendezési tervének készítése 1995 évben kezdődött el, melyet az előírások szerinti egyeztetések és lakossági bemutatások után, 1997 évben hagyott jóvá az Önkormányzat Képviselő- testülete.

A rendezési terv a településközpont területét, fontosságára való tekintettel továbbtervezésre jelölte. Ez alapján készült el a településközpont szabályozási terve és beépítési javaslata 1999 évben.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló új törvény, a korábbi OÉSZ helyét felváltó új rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelmények szükségessé tették a település teljes közigazgatási területét lefedő Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat felülvizsgálatát.

2002 évben készítette el a település azt a digitális alaptérképet, mely a jelenleg is folyó településrendezési tervezési munkák alapját képezi. Az új előírásoknak megfelelően készülő Településrendezési terv már térinformatikai feldolgozással készül, mely számítógépes rendszer kellő keretet teremt az önkormányzati és építésigazgatási munkák informatikai korszerűsítéséhez is.

A Debrecen közvetlen szomszédságában lévő, közel 9 ezer fős település, valójában a megyeszékhely „bolygóvárosa” népességszáma évről-évre tovább növekszik.

A település központja talán az a része Hajdúsámsonnak, amely a legtöbb kívánnivalót hagyja maga után. A településközpont, (reményeik szerint rövidesen városközpont) teljes megújulását tűzte ki célul a település, megőrizve természetesen helyi sajátosságait, de ugyanakkor méltó kisvárosias környezet, városkép kialakulását elősegítve és ösztönözve.

Különösen fontos részét képezi a település fejlesztési elhatározásainak, a Hajdúsámson és Debrecen között található két jelentős területet elfoglaló, sokak számára már ma is lakóhelyül szolgáló zártkert, Sámsonkert és Martinka lakóterületté fejlesztése, és Hajdúsámson szerves részévé tétele.

Hajdúsámson Debrecenhez való közúti kapcsolódását jelentősen javítani fogja 471 számú főközlekedési út közeljövőben tervezett rekonstrukciója, mely tervezett új nyomvonalszakaszával a veszélyes éles útkanyarulatok megszüntetését, és a belterület (nem utolsósorban a településközpont) tehermentesítését szolgálja.

2. Martinka

Hajdúsámson jelenleg hatályos Általános Rendezési Terve a két legjelentősebb szőlőskertet Martinkát és Sámsonkertet, a lakásépítési igényeknek törvényes kereteket biztosítva, belterületbe vonásra jelöli. A fejlesztési lehetőségeket, szabályokat

M = 1:4000 léptékű szabályozási terv, illetve az ÁRT helyi építési előírásai rögzítik.

E kertségek mindig is nagy jelentőséggel bírtak, már a középkorban is lakott helyek voltak, azonban önálló településsé nem fejlődtek.

Hajdúsámson belterületévé válva a településszerkezet és területfelhasználás módosítása, szabályozása szükséges. Megfelelő közlekedési kapcsolatot kell biztosítani a központi településrészsel, kiépíteni, fejleszteni szükséges a közműhálózatot, megfelelő szélességű utcákat kell kialakítani.

A szőlőskertek pihenő-kertészkedő funkcióját, az értéket jelentő jellegzetességet adó laza, zöldbeágyazott beépítést továbbra is célszerű megőrizni. A lakó- és hobbikertek számarányát, területi megosztását, illetve ennek távlati alakulását prognosztizálni rendkívül nehéz.

A terv a vegyes funkció megmaradását, a különböző használatú telkek keveredését, emellett a lakótelkek számarányának fokozatos növekedését veszi figyelembe. Az intézményi és közműellátás méretezésénél jelentős tartalékot biztosít. A terület tulajdonosai összetettek. Jelentős számban vannak itt helyben lakó őslakosok, valamint ideiglenesen a hajdúsámsoni és nagybörzszt debreceni kerttulajdonosok. A terület iránt nagy a kereslet és az érdeklődés, az építések száma évről-évre jelentős. Sokan a megépíthető gazdasági épületet ideiglenes tartózkodásra, kisebb arányban állandó lakásként használják.

Fontos feladat megfogalmazni a terület távlati feladatát, funkcióját és elkészíteni ennek végrehajtásához a terület helyi szabályozását.

Martinka településtörténete

A terület már a tatárjárás előtt lakott hely volt, temetője, temploma volt. A tatárjárás során a település nagy része elpusztult. Később Kis- és Nagy- Martinka néven újra települ. A Kis- Martinka terület a maitól jóval keletebbre esett.

A szabadságharc idején 1703-ban Rákóczi Ferenc és Dobozy főbíró a településen kötöttek egyezséget. Már akkor is Hajdúsámsonhoz tartozott, ekkor neve Túr-Sámson volt.

A terület népszerűségét a fekvése, domborzata és jó talajadottságainak köszönheti, ami kiválóan alkalmassá tette a gyümölcs és szőlőtermesztésre.

Kiváló borokat termeltek, amelyeket a szatmári, acsádi és váradi utakon szállítottak a legjobb piacokra.

1805 évben a terület Revisényei Reviczky grófi család birtoka volt. Megalakult az első önkormányzati irányító testület, amely szabályozta a birtokviszonyokat, a termelés, a település feltételeit. Ekkor még csak a szőlőművelés eszközeit és az ehhez kapcsolódó épületek, fenntartását engedélyezte. Az 1860-as években létrejött a hegyközségi rendszer. Viszonylagos önigazgatási testületek jöttek létre a hegybírók vezetésével. A testületnek saját őrszolgálat, valamint írott magatartási szabályzata volt.

A századforduló után kibővülnek a terület önkormányzati szervei. Felállítják a zártkerti kapukat és a védelmi csőszöket. Bevezetik egyes szőlőfajták és a bor minőségének védelmét.

A területet a nagybirtokosai nem használták lakóhelyül, viszont a szőlőművelésben résztvevő jobbágyok, parasztok, cselédek egyre nagyobb számban telepednek le.

A korabeli jegybírói intézkedések lehetővé teszik a birtokok elaprózását, kisebb egységek vásárlását és a letelepedést.

1932-ben az apró birtokrendszer már kialakult. Újabb hegyközségi szabályzatot bocsátottak ki, többek között a minőségi szőlőfajták védelmében. A szőlőket egy 1929 évi teljes kifagyás után rossz minőségű direkt termő fajtákra cseréltek ki. A védő rendelkezés azonban elkésett. Martinka fejlődése az I. és II. világháború között megtorpant. Az értéktelen szőlőből készült boroknak már nem volt piaca. A fejlesztésére az állami költségvetésből és a helyi gazdálkodásból lakossági hozzájárulásból csak minimális pénz jutott.

Imaháza az I. világháború idején elpusztult. Ennek emlékét ma az iskola előkertjében felállított harangtorony őrzi. Két iskolája volt, de a népesség megkövetelte volna a település fejlesztését.

1945 után többen elhagyták szőlőjüket, a telkek egy része állami termelőszövetkezeti tulajdonba került.

1960 után újra népszerűvé vált. A városból kifelé vágyók részéről megnőtt a kertek iránti kereslet. 1968-82 között jelentős villamosítási munkákat végeznek. Megépítik a Debrecennel összekötő út burkolatát. A javuló állapotok kedvező feltételeket teremtenek ahhoz, hogy Debrecen közelében létrejöjjön egy, a mai igényeket kielégítő kettős feladatokat (a kerti termelést és pihenést) ellátó terület.

3. Sámsonkert

A kertségek mindig is nagy jelentőséggel bírtak, már a középkorban is lakott helyek voltak, azonban önálló településsé nem fejlődtek.

Hajdúsámson belterületévé válva a településszerkezet és területfelhasználás módosítása, szabályozása szükséges. Megfelelő közlekedési kapcsolatot kell biztosítani a központi településrészsel, kiépíteni, fejleszteni szükséges a közműhálózatot, megfelelő szélességű utcákat kell kialakítani.

A szőlőskertek pihenő-kertészkedő funkcióját, az értéket jelentő jellegzetességet adó laza, zöldbeágyazott beépítést továbbra is célszerű megőrizni. A lakó- és hobbikertek számarányát, területi megosztását, illetve ennek távlati alakulását prognosztizálni rendkívül nehéz.

A terv a vegyes funkció megmaradását, a különböző használatú telkek keveredését, emellett a lakótelkek számarányának fokozatos növekedését veszi figyelembe. Az intézményi és közműellátás méretezésénél jelentős tartalékot biztosít. A terület tulajdonosai összetettek. Jelentős számban vannak itt helyben lakó őslakosok, valamint ideiglenesen a hajdúsámsoni és nagyjobbreszt debreceni kerttulajdonosok. A terület iránt nagy a kereslet és az érdeklődés, az építések száma évről-évre jelentős. Sokan a megépíthető gazdasági épületet ideiglenes tartózkodásra, kisebb arányban állandó lakásként használják.

Fontos feladat megfogalmazni a terület távlati feladatát, funkcióját és elkészíteni ennek végrehajtásához a terület helyi szabályozását.

Sámsonkert településtörténete

Sámsonkert Hajdúsámson DNY-i részére, Sámson és Debrecen közé esik. Sámsonkert 471.sz. Debrecen-Mátészalka összekötő út mellett, Debrecentől 8 km-re, Hajdúsámsontól 2 km-re fekszik. A zártkert határa kezdetben még az úttól kb. 250 m-re délre húzódott. Napjainkra egészen az ötig kitelepült. A zártkert környezetében szántók, legelők és kisebb foltokban erdőterületek találhatók. Földúton kapcsolata biztosított a másik jelentős zártkerttel Martinkával, de nem jellemző a két terület közötti átközlekedés.

A zártkert a nyírség dombvonulatainak határán fekszik. Hullámos felszíne a 126, 00-144,00 mBf. magasság között változik. Legmeredekebb lejtői a terület déli részén találhatók. Itt a zártkert a környezetből szigetszerűen emelkedik ki, dombvonulatai ÉK-DNY-i irányban húzódnak, és a szélső utcától 10-14 m-es magasságot érnek el. Lankásabb a felszín a terület északi részén. A területet feltáró dűlőutak bármilyen irányban haladnak is hullámzó felületen futnak. A dombvonulatok jó homoktalajúak, elsősorban szőlőtermesztésre alkalmasak. A lankásabb részeken kertművelést folytatnak.

A terület már a korai időszakban lakott volt. Fekvése, domborzata és jó talajadottsága kedvező feltételeket biztosított a gyümölcs és szőlőtermesztéshez. A

kiváló minőségű borainak jó piacot találtak a környéken. Az 1800-as évek elején önkormányzati irányító testület alakult, amely szabályozta a birtokviszonyokat, a termelés és a letelepülés feltételeit. Ekkor még csak a szőlőművelést és az ehhez kapcsolódó épületek építését engedélyezték.

Az 1860-as években létrejött a hegyközségi rendszer. Viszonylagos önigazgatási testületek jöttek létre a hegybírók vezetésével. A területnek saját őrszolgálat, valamint írott magatartási szabályzata volt.

Az 1900-as évek elején kibővülnek a terület önkormányzati szervei. Felállítják a zártkerti kapukat és a védelmi csőszöket. Bevezetik a szőlőfajták és a bor minőségének védelmét. A kertek művelői közül egyre többen telepednek le. Elkezdődik a birtokok felaprózódása.

A fejlődése többször megtorpan, de az életkörülmények javulása esetén újra és újra népszerűvé válik. Egyre nő az itt letelepedők száma.

Hajdúsámsonhoz közvetlenül, földúton van kapcsolata, de a Debrecen-Hajdúsámson összekötő út megépítése javította a megközelítés feltételeit, valamint a távolabbi Debrecen felé is jobb közlekedési kapcsolatot biztosított. Megépítették általános iskoláját.

Az 1960-as évek után újra népszerűvé vált. A kertek iránt megnőtt a kereslet. Elkészült a terület villamosítása. Az autóbusz járatok érintik.

A javuló állapotok kedvező feltételeket teremtenek ahhoz, hogy Debrecen és Hajdúsámson között létrejöjjön egy a mai igényeket kielégítő, a kerti termelést és a pihenést is szolgáló funkciójú terület.

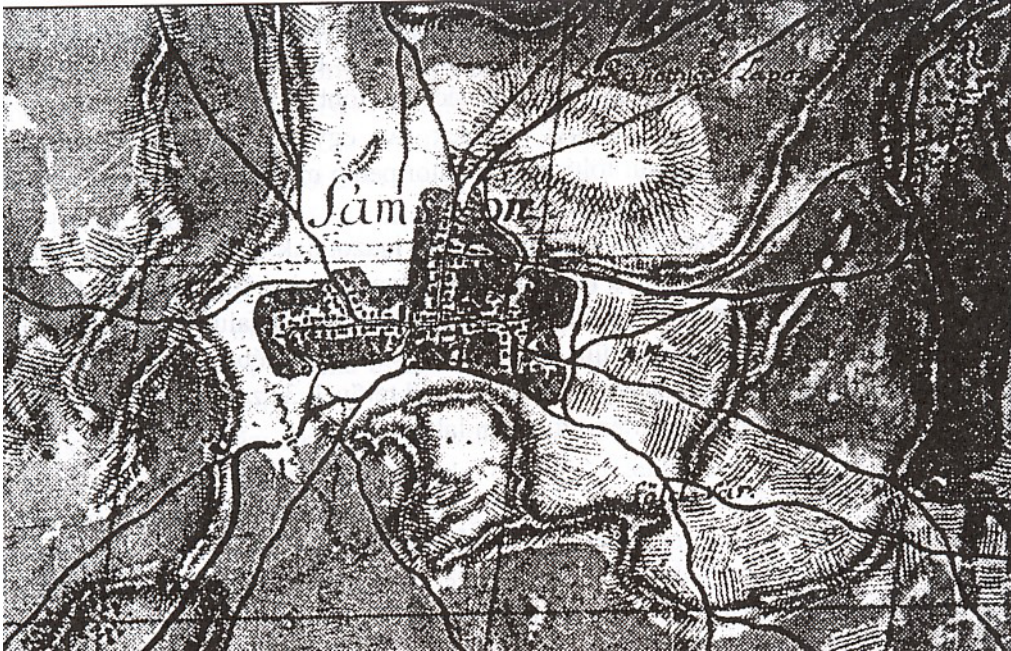
4. Népi kultúra alaptényezői

Hajdúsámson népi kultúráját a 18. század elejétől követhetjük nyomon. A kultúra alakulásában fontos szerepe van a földrajzi környezetnek. A ligetes erdőségek, homok „hegyek”, lápos tavak, nádas mocsarak Hajdúsámson a nyírvidékhez kötik. Sámson népi karakterének alakulásában kétségtelenül döntő szerepe van az egyházaknak, azon belül is a református egyháznak. A lelkipásztor és a tanítók életformájukban igazodnak a faluhoz. A tanítók legtöbbször ugyanazt ették, amit az itteni nép. A pap és a tanítók hivatalosak voltak a lakodalmakba, keresztelőbe. Az 1800-ban épült parókia is lényegében egy módosabb parasztházra emlékeztet: vályogból készült, nád tetővel. Három szoba volt benne, de a lelkész családjával együtt egyetlen szobában lakott.

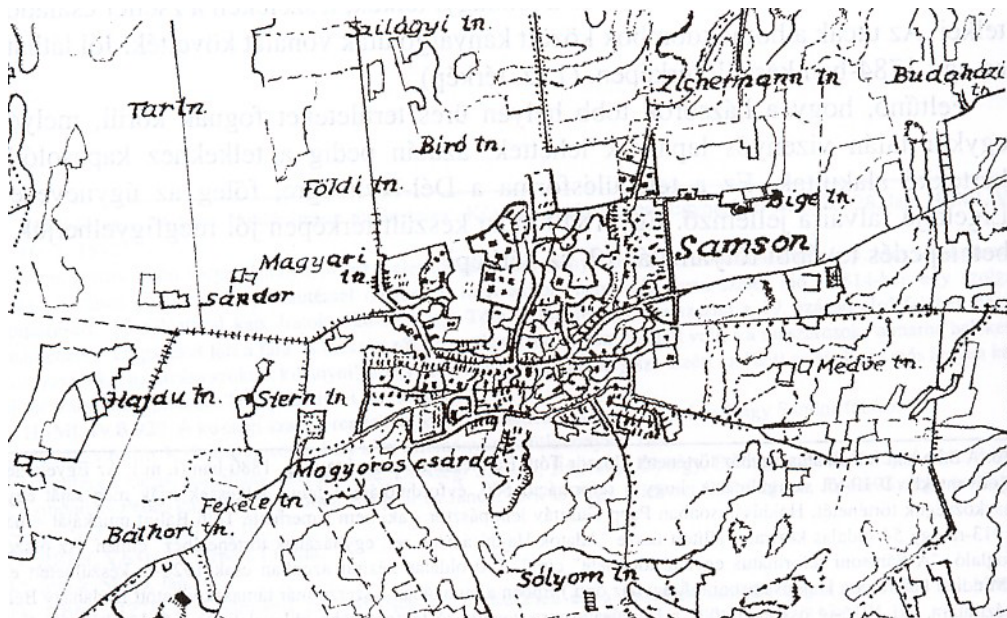
5. Település, telekszerkezet

Belső telkek

A belső telkek sora adta a falu településformája, a hozzá kapcsolódó külső tartozékok, „appertinenciák” pedig a határszerkezetet. A faluban, egymás mellett sorakoztak a nemesi,- kisnemesi,- és a jobbágyi telkek, a széleken a zsellér családok telkei. Az utcák a homokdombok kanyargós vonulatát követték. Jól látható ez egy 1784-ben készült térképen.



Feltűnő, hogy a házsorok több helyen üresen maradt területeket fognak közre, amelyek egykor talán vízjárta területek lehettek, azután pedig a telkekhez kapcsolódó kertekké alakultak. Ez a településforma a Dél-Nyírségre, főleg az úgynevezett Ligetalja falvaira jellemző. Egy 1840 táján készült térképen jól megfigyelhető a betelepedés további folyamata.

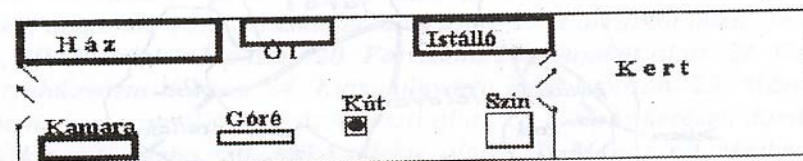


A telkek számának alakulásáról az 1713-tól sorozatosan készített vármegyei adóösszeírásból, s más forrásokból jól tájékozódhatunk. Megtudjuk, hogy az eredeti 70 jobbágytelek később 92-re szaporodik, melyen már 1838-ban 102 jobbágycsalád élt. Ugyanekkor 120 nemes,- és 82 házas zsellértelket is számba vettek, de a 294 telken ekkor már 512 ház állt. 1870 körül 605 telken 875 házat jelöltek. A háztelek kifejezte lakójának vagyoni, társadalmi rangját. A 20. század derekáig a telekaprózódás szinte a felismerhetetlenségig eltorzította a telekformákat.

A hagyományos belső telek két fő szerkezeti egységre tagozódott: 1. A lakóház és az udvar övezet, 2. A kert övezet. Az első övezetbe kerültek a lakóházak, kamrák, górék, vermek, ólak, istállók. A kert övezetben álltak a széna,- szalmakazlak, boglyák, s természetesen itt volt a konyhakert. A 19. század derekáig az udvarok kb. 32%-át teszik a telkeknek, tehát a kertek nagyobbak, mint az udvarok. A telekaprózódás során a kertek mérete csökken. 1872-ben már az összes telkek 19%-ához nem tartozik kert, tehát a falu már a 19. században a városokra jellemző telekformálódás felé halad.



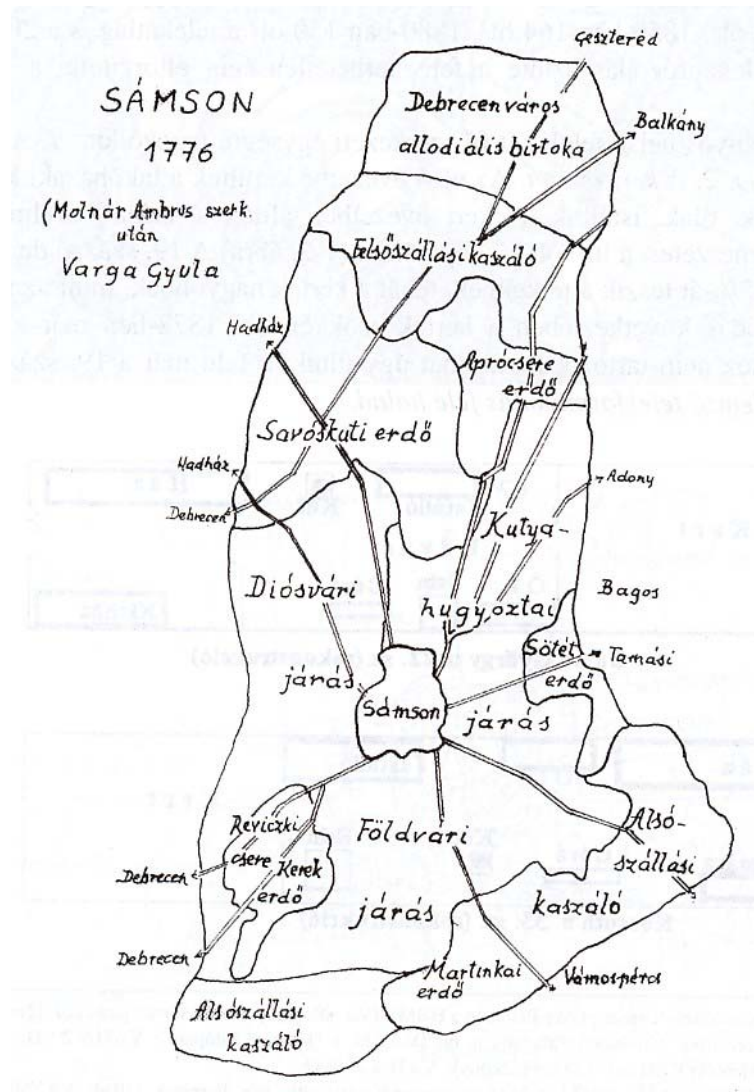
Dózsa György u. 22. sz. (rekonstrukció)



Kossuth u. 35. sz. (rekonstrukció)

A telkek külső tartozékai

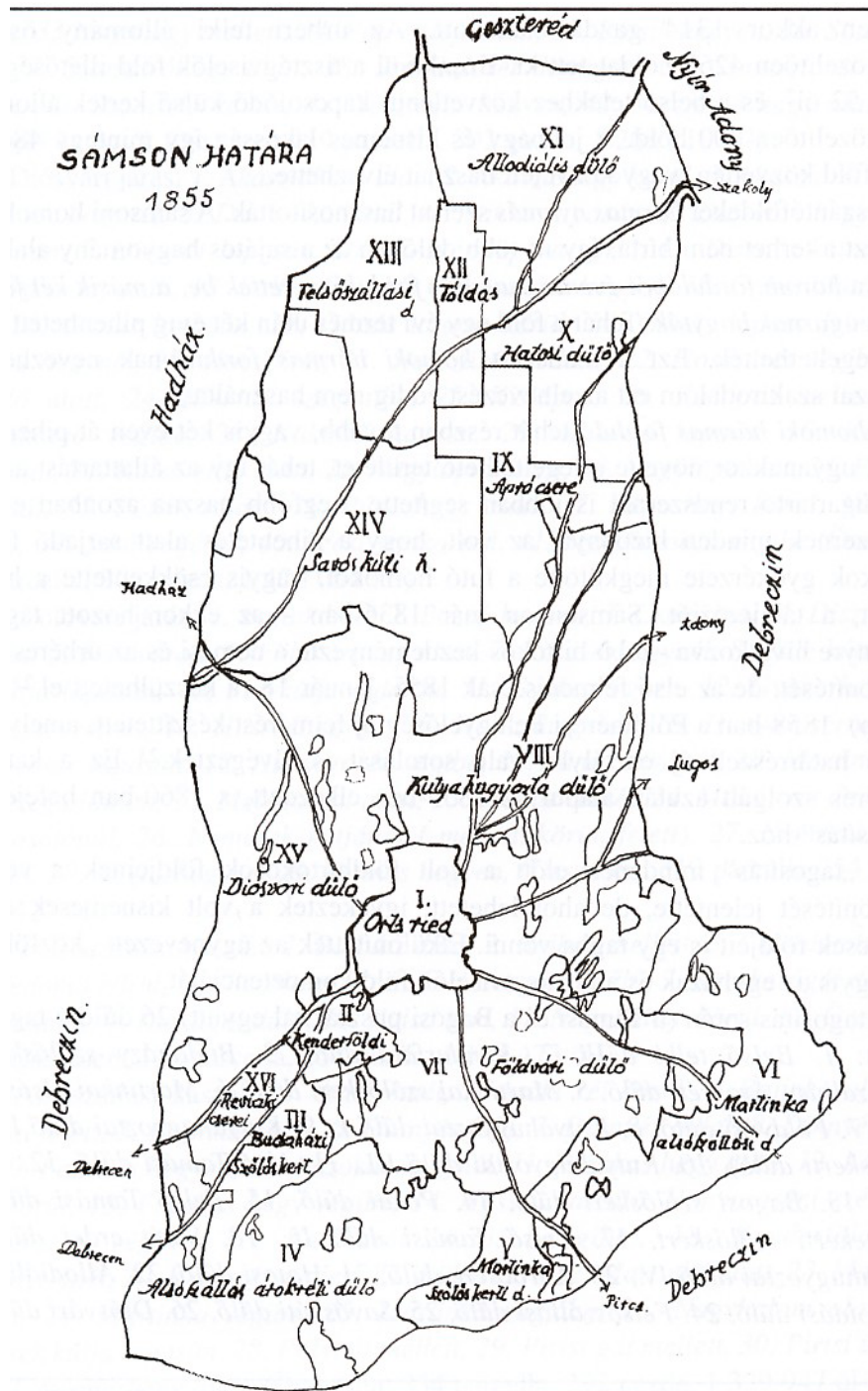
A gazdaság igazi „üzeme” a föld, vagyis a határ. A gazdálkodó – akár nemes, akár paraszt – életfeltételeit mindenek előtt az általa bírt földterület nagysága, annak minősége és a határban való elhelyezkedése határozta meg. A határ formáját, beosztását jól szemlélteti egy 1757-ben készült vázlat.



Megtudjuk, hogy a majorsági birtokokat mindenek előtt az erdőségek alkották; s Savóskúti erdő, Aprócsere, Sötét erdő, Reviczky csere, Kerek erdő, és a Martinkai erdő. A faluközösség által használt határrészekben a jobbág- és kismemesi parcellák egymás mellett sorakoztak. Az úrbéri telki állomány összesen megközelítően 4260 holdat tett ki. Ezen kívül a tisztségviselők föld illetősége: 305 hold, 52 □öl, és a belső telekhez közvetlenül kapcsolódó külső telek állománya, megközelítően 300 hold. A jobbág- és a kismemesi lakosság így mintegy 4865 kat. hold föld közvetlen, vagy közvetett hasznát élvezhette.

A szántóföldeket hármassal szerint használták. A sámsoni homok nem bírta ezt a megterhelést és sajátos hagyomány alakult ki. A három fordulóba csak egyszer vetették be a földet és kétszer, pedig ugaron hagyták pihenni. Ez a megoldás lett az elterjedt, aminek a homoki hármassal forduló nevet adták.

Ez a művelési forma hatékonynak bizonyult a futóhomok megfékezésében és az állattartásban is segítséget nyújtott. A „tagosítás” mindenek előtt a földbirtokosok földjének a végleges elkülönítését jelentette, de ahol lehetett, igyekeztek a volt kismesek és a volt úrbéresok földjét is egy tagba vonni. Elkülönítették az úgynevezett „közföldeket” is, vagyis az egyházak és a köztisztviselők föld kompetenciáját. A tagosítás után Sámsonban is megindul a paraszti tanyaképződés. A tanyák száma 1940-es évekre érte el a maximumot. 1942-ben lakosságának 38%-a tanyán élt. 1950 után rohamos tanyapusztulás következett, s ma csak a kertségek szélső dűlőiben, s az erdők közelében fedezhetők fel tanya maradványok.



6. A népi építkezés

Kerítések, kapuk

A 18. században még sok telek kerítetlen volt. Valószínű azonban, hogy az utcai fronton és a legelőre nyúló telkek végén már ekkor is voltak kerítések, hiszen az itt járó,- legelő állatoktól védeni kellett a portát. A kertek között ugyanakkor gyakran a legújabb időkig nem volt épített kerítés, csak barázda választotta el a szomszédokat. A 18.-19. század szinte egyedülálló kerítés típusa a sövény, illetve a garággya volt. Előbb levert karók közötti vesszőkből fonott kerítést jelent, melynek tetejét szalmával, majd szúrós gallyal fedték. A garággya is hasonló módon készült, de elengedhetetlen tartozéka volt az árok. Az utcai fronton, valószínűleg a 19. század második felétől itt is megjelennek az erős fa oszlopokhoz szegezett deszkakerítések. De felbukkan a – Debrecenre jellemző – függőlegesen elhelyezett deszkából épült kerítés is. Módosabb portákon itt is megjelennek a kőkerítések. Az utcai front ablakok előtti szakaszán készítették a díszes léckerítéseket. Helyettük az 1960-as évektől már az újabb divatnak megfelelő különböző beton, kő oszlopokhoz kötött drót,- vasrácsos kerítéseket készítettek. A kapuk a 18.-19. században zömmel ugyanúgy vesszőfonatból készülhettek, mint a kerítések, azután a már díszesebb, vas sarkon, hevederen forduló, zárható, olykor asztalos munkával készült „bélelt” deszka kapuk terjedtek el.

Lakóházak

Történeti források, és máig fellelhető reliktumok alapján a lakóházaknak főleg három stílusát figyelhettük meg:

- a.) A „régí stílus”, mely itt a 18. sz. közepéig visszanyúló építési hagyományokat jelenti, egészen az 1980-as évekig élt. Anyaguk, építési technológiájuk alapján ezek a nyírségi háztípushoz sorolhatók. Vagyis sárból, később vályogból készült falazatukat erős, földbe ázott fa oszlop-szerkezet közé rakták. Lényegében ezek a tölgy-, később akácfa oszlopok tartották a koszorú-, vagy sárgerendákat, melyeken a tetőszerkezet nyugodott. A falak alá valamelyes fundamentumot ástak, melyet döngölt agyagos földdel töltöttek fel, később 40-60 cm magasan égetett téglával rakták ki. A házak falát fehérre meszelték, melyet kívül kb. 50-60 cm magasan sötét színű (szürke, barna, zöld) festékekkel felhúzták.

A régi stílusú házakra mindkét végén csapott nád-, ritkábban zsupp tetőszerkezetet csináltak. A 19. sz. derekától itt is megjelennek a félcsapott, vagy teljes háromszöget mutató patics-, vagy deszka oromzatok, tűzfalak. A 20. században a régi nád tetőket fokozatosan cserép-, ritkábban bádoggal tetőre cserélték. A házak födém szerkezete minden esetben a folyó-, vagy húzógerendákra fektetett, majd vastagon megtapasztott nád pallóból készült. Módosabb házakon a folyó gerendákat középen mestergerenda támasztotta alá. Már a régi stílusú házakon is megjelenik a tornác, bár a legutóbbi évtizedekben sok a tornác nélküli ház. A gazdák zöme egyszerű fa oszlopos tornácot készíttetett, s többen az ágak közeit deszka ámbitussal kötötték össze, a bejárat előtt verécével. Régi házakon máig jellemző a felső Tisza vidékre utaló utcai-, vagyis rövid homlokzati tornác, melynek szegőléceit fűrészelt díszek, rácszatok ékesítik. Még a 20. sz. első felében is sok a kétosztatú ház, többségében azonban itt is három osztatú házat építettek.

- b.) A tornácos, kerek-, vagy szegletes kőoszlopos, cseréptetős, téгла tűzfalas új stílusú házak itt is csak a 19. sz. második felében, akkor is elsősorban volt nemesi-, vagy módosabb gazda portákon bukkantak fel. Jellemző, hogy az alapvető hármastagoltság ezeken további kamarával, cselédszobával bővíthet, s téglával bélelt pincét is ástak alá. Az utcafrontra épített új stílusú házak tornácának a végén gyakran az utcára nyíló ajtót találunk. Természetesen megtalálható a hatalmas, kőlábas nagykapu, és a hagyományos kiskapu is. A 19. sz. végéig a szabad kéményeket leboltozták.
- c.) A 19. sz. végétől a hagyományos építési stílus kezd felbomlani. Sokan a régi házakat alakítják át. Egyre több a házakon a díszítőelem. Az oromzatokon faragott, fűrészelt fa cirádák, vagy szecessziós vakolatdíszek bukkannak fel. A hagyományos fehér színre való meszelést előbb sárga-, majd más színű festések váltják le, s a házak beosztása is változik. A 20. sz. közepéig Hajdúsámsonban a régi stílus dominál, melyet azután igen gyorsan a legújabb kor „típusházai”, majd napjainkban az egyéni tervezésű, egyelőre nehezen meghatározható építkezési stílus váltja fel. Emiatt a népi építészeti, az utcakép meglehetősen heterogén képet mutat.

IV. MŰEMLÉKEK, MŰEMLÉKI TERÜLET, EGYEDI ÉRTÉKEK

1. Helyi értékvédelmi vizsgálat

A településen fellelhető a tájra és a helyi kultúrára jellemző sajátosságokat magában hordozó jegyek kutatása, azok feltárása, a helyi értékek számbavétele és rendszerezése és abból a helyi értékvédelmi javaslat elkészítése a cél. Ami a település történelméből és a kultúra fejlődéséből valamint a birtokviszonyok és a társadalmi fejlődés során kialakult hagyományok, motívumokban tükröződnek, különböző építészeti megoldásokhoz vezetnek.

A különböző építészeti megoldások kialakulása vagy a tapasztalat vagy a társadalmi hovatartozás vagy valamilyen védekező mechanizmus, vagy egyszerűen praktikus megoldások sorozatából adódnak. Ezek a megoldások néha érvényüket veszítik, néha felerősödve nyomják rá bélyegüket az építészetre. A különböző korok keveredése, átfedése is hordoz magában olyan megoldásokat, melyben felfedezhetünk szépséget és megóvandót.

Hajdúsámson esetében a történelem és a település helyzete a gazdálkodás és a Debrecenhez való viszonya és közelsége is befolyásoló tényezővé vált, ahogy ez kiderült a kultúra és az építkezés fejlődésének leírásából. A vizsgálódás középpontjába tehát azokat az értékeket kell helyezni, amelyek valamilyen formában a régi hagyományokat és a népi illetve a valamilyen meghatározható építészeti stílust képviselő épületeket, építményeket, és ha lehetséges ezek együttesét, utcaképeket, településrészeket, ezek hiányában esetleg jellegzetes peterneket kell állítani. A megtalált értékeket kellő szakértelemmel és odafigyeléssel megóvhatjuk és átöröközhetjük az unokáink számára, azért hogy ne csak könyvekből és skanzenekből figyelhesse meg az utókor a tájra jellemző motívumok szépségét.

A településen fellelhető építészeti értékek feltérképezése után, ez a védelemre javasolt épületek sora, mely egyben fontossági sorrendet takar, és egyben javaslattal él a helyi értékvédelmi rendelet elkészítéséhez és annak alapját képezheti:

1. Református templom Kossuth u. 1. sz.
2. Polgármesteri Hivatal Szabadság tér 1. sz.
3. Kossuth u. 35. szám alatti lakóépület
4. Rákóczi u. 21. szám alatti lakóépület
5. Petőfi u. 13. szám alatti lakóépület
6. Kossuth u. 34. szám alatti lakóépület
7. Zrínyi u. 5. szám alatti lakóépület
8. Rendőrség épülete Kossuth u. 3. sz.
9. Nagyszőlőskert u. 10. szám alatti lakóépület
10. Rákóczi u. 11. szám alatti lakóépület
11. Árpád u. 10. szám alatti lakóépület
12. Dózsa György u. 22. szám alatti lakóépület
13. Kossuth u. 30. szám alatti lakóépület
14. Árpád u. 57. szám alatti lakóépület

15. Kossuth u. 54. szám alatti lakóépület
16. Dózsa György u. 18. szám alatti lakóépület
17. Nagyszőlőskert u. 15. szám alatti lakóépület
18. Árpád u. 37. szám alatti lakóépület
19. Jókai u. 30. szám alatti lakóépület
20. Rákóczi u. 22/a. szám alatti lakóépület
21. Árpád u. 56. szám alatti lakóépület
22. Árpád u. 8. szám alatti lakóépület
23. Csire u. 19. szám alatti lakóépület
24. Epreskert u. 2. szám alatti lakóépület
25. Zrínyi u. 7. szám alatti lakóépület
26. Zrínyi u. 9. szám alatti lakóépület
27. Kossuth u. 66. szám alatti lakóépület
28. Kossuth u. 52. szám alatti lakóépület
29. Árpád u. 66. szám alatti lakóépület

Ezek az épületek kívül figyelni kell a kerítések formájának alakulását és egyes tájra jellemző formát, motívumot védeni és építeni kell, hogy a hagyomány tovább élhessen. Ugyanez jellemző a nem védett épületek homlokzatára azok díszre, ablakának osztására, azok ritmusára, tornácára, oromfalának kialakítására, alaprajzi és telken belüli elhelyezkedésére. A települési hagyomány a telek felosztása az udvar és a kert viszonya és arányának változása.

2. Idegenforgalom

A település a Hajdúsági Tájvédelmi Körzeten kívül több más látnivalóval is rendelkezik. A központban, a Kossuth utcán található a barokk stílusú református templom, amely 1657-ben épült, 1703-ban bővítették, 1896-ban és 1898-ban jelentősen átalakították. A vaskos torony és a díszesen kiképzett toronysisak méltóságteljes megjelenést ad a templomnak. Figyelemre méltó a főtéren álló első világháborús emlékmű 1935-ben avatott, négyalakos, bronzból öntött szoborcsoportja, Némethy László alkotása. Középen, a legmagasabb talapzaton fegyveres, búcsút intő katonát láthatunk, tőle jobbra, alacsonyabban ekét tartó idős parasztember alakja, míg vele átellenben, a legalacsonyabb talapzaton édesanya gyermekével teszi teljessé a kompozíciót. Az Oncsatelepen Bardi János messze földön ismert vaskályahagyűjteményét tekinthetjük meg. A Monarchia idején a vaskályha a tágabb környék vasgyárai révén olyan ipari termékévé vált, amelynek mintázása tudatos művészi igényességgel történt. A Szabadság téren látható a község nagy szülöttjének – az 1936-os berlini olimpia ökölvívó bajnokának -, Harangi Imrének az emlékfája.



1. Református templom, Kossuth utca 1. sz.



2. Városháza, Szabadság tér 1. sz.



4. Lakóépület.. Rákóczi út 21. sz.



3. Lakóépület.. Kossuth utca 35. sz.



5. Lakóépület. Petőfi utca 13. sz.



6. Lakóépület.. Kossuth utca 34. sz.



7. Lakóépület. Zrínyi utca 5. sz.



8. Rendőrséat.. Kossuth utca 3. sz.



9. Lakóépület. Naadvszőlőskert utca 10. sz.



10. Lakóépület, Rákóczi út 11. sz.



11. Lakóépület, Árpád utca 10. sz.



12. Lakóépület, Dózsa Gy. út 22. sz.



13. Lakóépület, Kossuth utca 30. sz.



14. Lakóépület, Árpád. utca 57. sz.



15. Lakóépület, Kossuth utca 54. sz.



16. Lakóépület, Dózsa Gy. út 18. sz.



17. Lakóépület, Nagyszőlőskert utca 15. sz.



18. Lakóépület, Árpád utca 37. sz.



19. Lakóépület, Jókai út 30. sz.



20. Lakóépület, Rákóczi út 22/a. sz.



21. Lakóépület, Árpád utca 56.. sz.



22. Lakóépület, Árpád utca 8. sz.



23. Lakóépület, Csire út 19.. sz.



24. Lakóépület Epreskert út 2. sz.



25. Lakóépület, Zrínyi út 7. sz.



26. Lakóépület Zrínyi út 9. sz.



27. Lakóépület, Kossuth út 66. sz.

II. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK - HATÁSELEMZÉS

Hajdúsámson belterülete spontán, intenzív növekedéssel alakult ki, mely növekedés fő mozgató ereje, a Debrecen közelségéből adódó vonzerő. A hirtelen és szabálytalanul megnőtt település, (ma már város) nem rendelkezik olyan egységes és harmonikus képet mutató központtal, melyet a városközpont tervezett átalakítása során védeni kellene. Két műemléki védettségű épület, szép és értékes, védelemre érdemes lakóépületek azonban találhatóak. A Kossuth utca mentén kialakult beépítés jellege is olyan helyi értéket képvisel, melyet hangulatában, léptékében mindenképpen meg kellene őrizni.

Az elkészített értékvédelmi kataszter nem csak a védelemre érdemes épületeket tartalmazza, hanem azokat is amelyek valamilyen formában helyi jellegzetességet jelentenek. Ez utóbbiak várhatóan átépülnek, lecserélődnek. Kataszterbe való vételük segítséget jelent a helyi jellegzetességet jelentő építészeti arculat, településkép megfogalmazásában.

A Református templom és a Rákóczi út 21. sz. alatti lakóépület műemléki védelem alatt áll. Körülöttük műemléki környezet van kijelölve. E területen belül különösen fontos a környezet alakítása, formálása. Az itt megvalósuló épületek, építmények engedélyezési eljárása során a műemléki hivatal is hatóságként vesz részt.

Hajdúsámson várossá válásával még fontosabb lett az a célkitűzés, mely megfogalmazta, egy igényes kisvárosi központ kialakítását.

A 2006. évi tervmódosítás során egy gyalogos központ távlati kialakítása is része lett a fejlesztési elhatározásoknak.

A két műemléki védettségű épület és környezete is a gyalogos zóna részévé fog válni, mely újabb lehetőségeket teremt.

Az városközpontban lévő központi általános iskola, mely több meglévő épületet is összefogó jelentős átépítés, rekonstrukció után alakult ki, egyszerű és elegáns téglarchitektúrájával városképformáló és meghatározó épület. Igazodik a városháza helyi védelemre is érdemes karakteréhez is. Ebben az építészeti stílusban lett megfogalmazva a városközpontba tervezett új művelődési központ is, mely egy országos építészeti tervpályázat eredményeként fog megvalósulni.

Kialakulóban van tehát az az építészeti arculat, melyhez és a helyi értéket jelentő épületekhez és környezethez igazodva, megvalósulhat a kívánt új Hajdúsámsoni városközpont.

Fontos városkép formáló szerepe lesz a központban és környezetében tervezett új parkoknak. Ilyen új városi park alakul majd ki a jelenlegi piactér helyén, a tervezett új művelődési központ keleti szomszédságában, valamint a vasútállomás közelében, a tervezett tömbbelső- feltáráshoz igazítva.