

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA



- 2006 -



**CÍVISTERV BT.
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA**

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv@civisterv.hu

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA

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

D e b r e c e n, 2006. május hó

Zsemberi István
Ügyvezető

I. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1. TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

A település az Alföld közepén, annak legalacsonyabb pontján, a Budapest- Debrecen vasútvonal és a 4-es számú főút mellett található. Lakóinak száma 13 500 fő.

A Közép –Tisza vidéken a régészeti adatok szerint az újkőkor elején feltűnő Körös kultúra népe létesítette az állandó településeket. 4-5 ezer éve lakott hely. Területén hat Árpád-kori települést tártak fel az elmúlt harminc évben. A XIII. században betelepülő kunok itt hozták létre szállásaikat. 1395-ben említik először királyi oklevélben.

Kisújszállás területe az Árpád-korban Heves Újvár megyéhez, annak tiszántúli kemenei esperességéhez tartozott. Kisújszállás 1470-től szerepel az írott forrásokban. Az ekkor Kolbaz-székhez tartozó faluban, valamint Kisturgonyon és Csorbán a kun Lőrinczi családnak voltak birtokrészei, amelyek beházasodás révén a Marjalaki családra szálltak.

A török hódoltság első évtizedeiben Kisújszállás volt a legkisebb nagykunsági falu. A török közigazgatás a szolnoki szandzsák kerületéhez csatolta. Fejedő összeírásuk 1571-ben 13 házat és a templomot említi.

A tizenötéves háború idején pusztul el először a falu. A XVII. sz. folyamán a lakosság többször elfut és visszatér. A végső pusztulás 1683-ban és 1691-ben, a török tiszántúli hadjáratai nyomán következik be.

A XV-XVII. századi Kisújszállás helyére vonatkozólag mindeztideig biztos adatokkal nem rendelkezünk. A város történeti helynévanyagának és terepviszonyainak ismeretében mindössze annyi látszott valószínűnek, hogy a mai belterületen kereshető.

A szatmári békét követően gyors ütemű a nagykunág benépesülése. A Rákóczi szabadságharc után megindult a település benépesülése. 1720-ban 47 család él Kisújszálláson. A református vallás felvételére az 1550-es évek elején került sor. A helység legelső templomát 1728-ban építették. 1745-ben Mária Teréziától megkapják a jobbágyságból történő felszabadulást. A betelepülések és a kiharcolt gazdasági előnyök hatására Kisújszállás lakossága jelentősen megnövekedett.

1806-ban I. Ferentől kapott mezővárosi rangot. 1872-ben vált rendezett tanácsú várossá. Az 1870-es népszámlálás alapján 10376 fő lakossal. Kisújszállás városias fejlődésére jellemző, hogy 1874-ben már összesen 432 iparigazolványt adtak ki. A kereskedelem sokkal később bontakozott ki mint az ipar. Jelentős fejlődést eredményezett a debreceni vasútvonal 1857-ben befejezett kiépítése.

A századforduló időszakában jelentős fejlődése ment át a város. A millennium idején alakult ki mai rendezett arculata, mezővárosi jellege. Ekkor épült a járásbíróság, a városháza, szálloda és vendéglő.



Az I. világháború, az azt követő Tanácsköztársaság, és a közel egy évig tartó román megszállás jelentős véráldozatot, és anyagi romlást hozott a városra.

A két világháború közötti időszak 25 esztendeje a város gazdasági életében meglehetősen szerény eredményt tudott felmutatni. A 30-as években viszonylag sok iskola létesült, és a város vízellátása is jórészt megoldódott.

Kisújszállás ma a megye 8 városa közül területét tekintve a negyedik, lakóinak száma alapján pedig a hatodik. A hat nagykun település közül, Karcag után következik.

2. TÁJKÉPI, TÁJHASZNÁLATI ÉRTÉKEK

A város három középtáj (Nagykunság, Hortobágy, Nagy-Sárrét) peremén fekszik. A területét átszelő természetes és mesterséges vízfolyások árvíz és belvíz szempontjából súlyosan kitetté teszik, különösen termőföldjeinek hasznosíthatósága vonatkozásában. E tekintetben az Alföld egyik legsajátosabb területén fekszik. A térségben mindig is a víz volt és maradt a táj legfontosabb formáló, lényegét adó jellemzője, mely jövőbeni sorsát is alapvetően meghatározza. Lényegében a víz talajalkotó szerepe „áldás és átok” egyidejűleg, hiszen a rendkívül kis szintkülönbség (alig 1-3 méter), de sokszor még a néhány 10 cm-es terepszintkülönbség is eldönti, hogy az időszakosan megjelenő vízborítás mely területeket önti el, illetve melyek maradnak vízborítás mentes háta.

A „három földnek” is nevezett kistájat a víz tájformáló szerepe mellett szélsőséges klimatikus- és ökológiai adottságok is jellemzik. Összes területének több mint egyharmada mezőgazdasági hasznosítás szempontjából kedvezőtlen, gyenge termőképességű, gazdaságossági szempontból még extenzív szántóföldi művelésre is alkalmatlan.

Az ökológiai adottságban rejlő lehetőségek történeti távlatban a rideg állattartást, a kalászos gabonatermesztést, az apróvad gazdálkodást, haltenyésztést, majd később a rizstermesztést állították a középpontba.

A Karcagi Statisztikai Kistérségre készített Vidékfejlesztési Stratégiai Terv, a területek adottságait (földminőségét, hasznosíthatóságát, és ennek gazdasági-természeti vonzatait) alapul véve, jelentős változtatásokat, művelési ág váltásokat irányzott elő az egész kistérségben, így Kisújszállás külterületén is. A gyenge minőségű, gazdaságosan nem művelhető szántó területeket, a lehetőségeket és adottságokat mérlegelve legelő-, erdő-, gyümölcsös területként, illetve a meglévő területeket bővítve rizs ültetvényként irányozza elő a szerkezeti terv hasznosítani.

a) A külterület védett és védelemre méltó értékei:

A város külterülete nem bővelkedik kiemelkedő értékekben, de igen sok olyan élőhely található, amelyek fenntartása, megőrzése feltétlenül indokolt.

Kiemelkedő természeti érték a Kisújszállási Öregerdő, természetvédelmi terület. 1998. évben a területet bemutató leírás helyzetértékelés készült.

A kisújszállási Öreg- vagy Nagyerdő a valamikori tatárjuharos lösztölgyesek és sziki tölgyesek maradványának tekinthető, azaz reliktum erdő. Az erdő ősi jellegénél fogva azon növények menedékhelye, melyeket a környék egyéb területén már nem találhatunk meg. Egy „kis nemzeti park”. Az Öregerdő ritkaságánál és vegetációtörténeti jelentőségénél fogva fontos természeti érték. A terület tudományos rezervátumjellegű megőrzése szükséges.

Kisújszállás igazgatási területén védett és védelemre érdemes természeti értékek találhatóak. Az országos védelem alatt álló területek megóvásáról külön törvény és rendeletek intézkednek, míg a helyi értékek védelméről jelen szerkezeti terv elhatározásai és a Helyi természeti értékekről készülő kataszter és az azon alapuló helyi értékvédelmi rendelet fog intézkedni.

Helyi természeti védelem alá kerül az Öregerdőtől keleti irányban a 4. számú út vonaláig húzódó gyeplélelőterület. Az erdők ölelésében lévő terület hangulati és látványkép védelem alatt áll. Könyezetének szabályozását is ennek megfelelően szükséges kidolgozni.

b) Régészet:

A két világháború között folytatott első szakszerű feltárások után országos jelentőségű munkák először 1948-1949-ben folytak Kisújszállás határában. Minden régészeti korszak leleteit összegyűjtötték, de a rendelkezésre álló idő alatt a területnek mintegy kétharmad részét sikerült teljesen átkutatni és 46 topográfiai szempontból rögzített régészeti lelőhelyet feltérképezni.

Kisújszállás határában egyetlen helyen kerültek elő a Körös kultúra településére utaló cserepek. A Körös kultúra településeit és házait az utóbbi évtized ásatásaiból ismerhettük meg közelebbről. A kisújszállási lelőhely néhány házból álló kisebb falu lehetett.

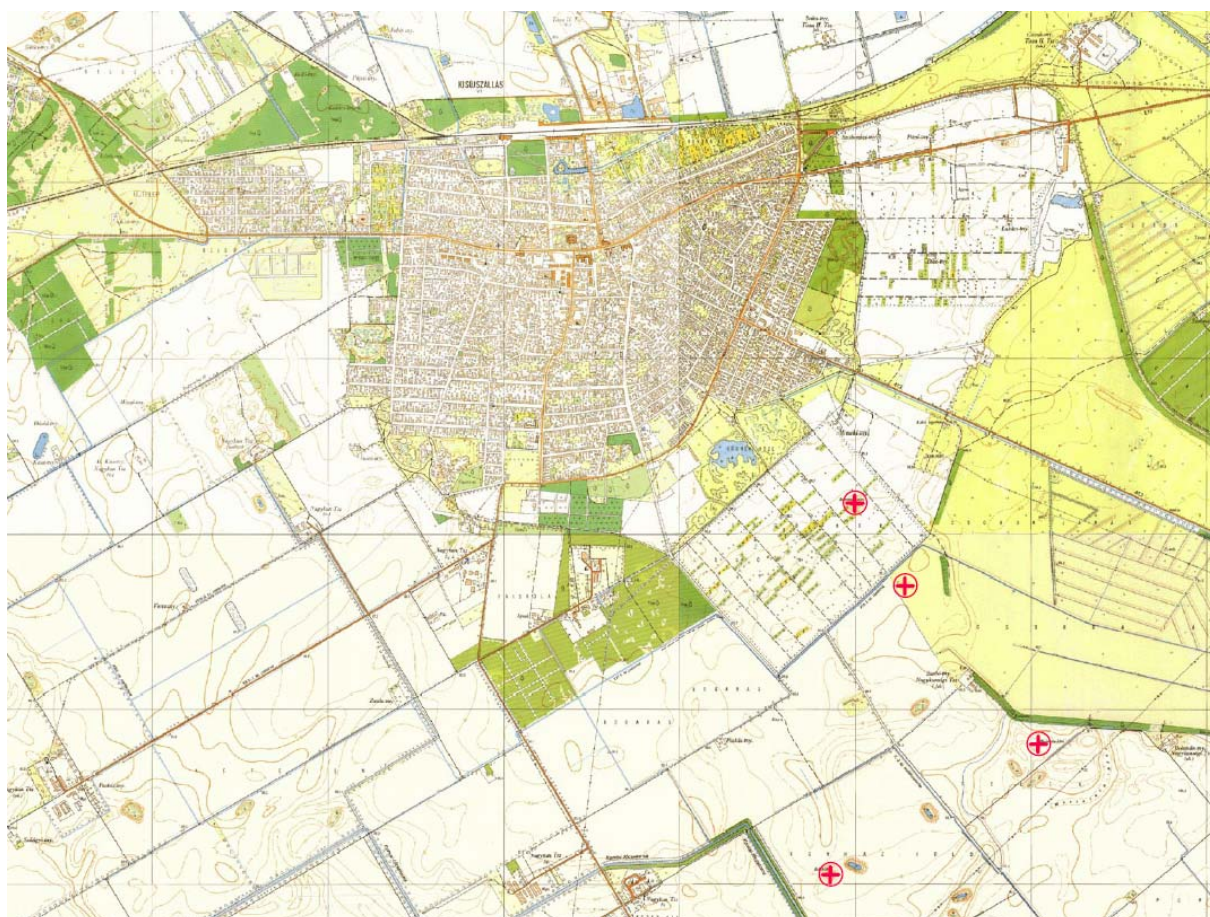
Az újkőkor középső szakaszában új, helyi eredetű régészeti kultúra alakult ki az alföld északi peremén és lassanként elfoglalta a Körös kultúra lakóterületét, ezt nevezzük az „alföldi vonaldíszes kerámia” kultúrájának. Kisújszállás - Karaháton ennek a kornak egyik jelentős települését találjuk meg.

A rézkor elején új régészeti kultúra tűnik fel, a tiszapolgári kultúra. Hosszú ideig főként temetőiket ismertük.

A késő rézkorban a Fekete-tenger melléki sztyeppékről nomád törzsek nyomultak be a Kárpát-medencébe és elfoglalták a Tiszától keletre eső vidéket. Ez a népesség hagyta maga után azokat a szabályos formájú, többnyire nagyméretű mesterséges halmokat, amelyeket ma általában *kunhalom* néven ismerünk. Természetesen ezeket a halmokat utólag más népek is felhasználták temetkezések céljából.

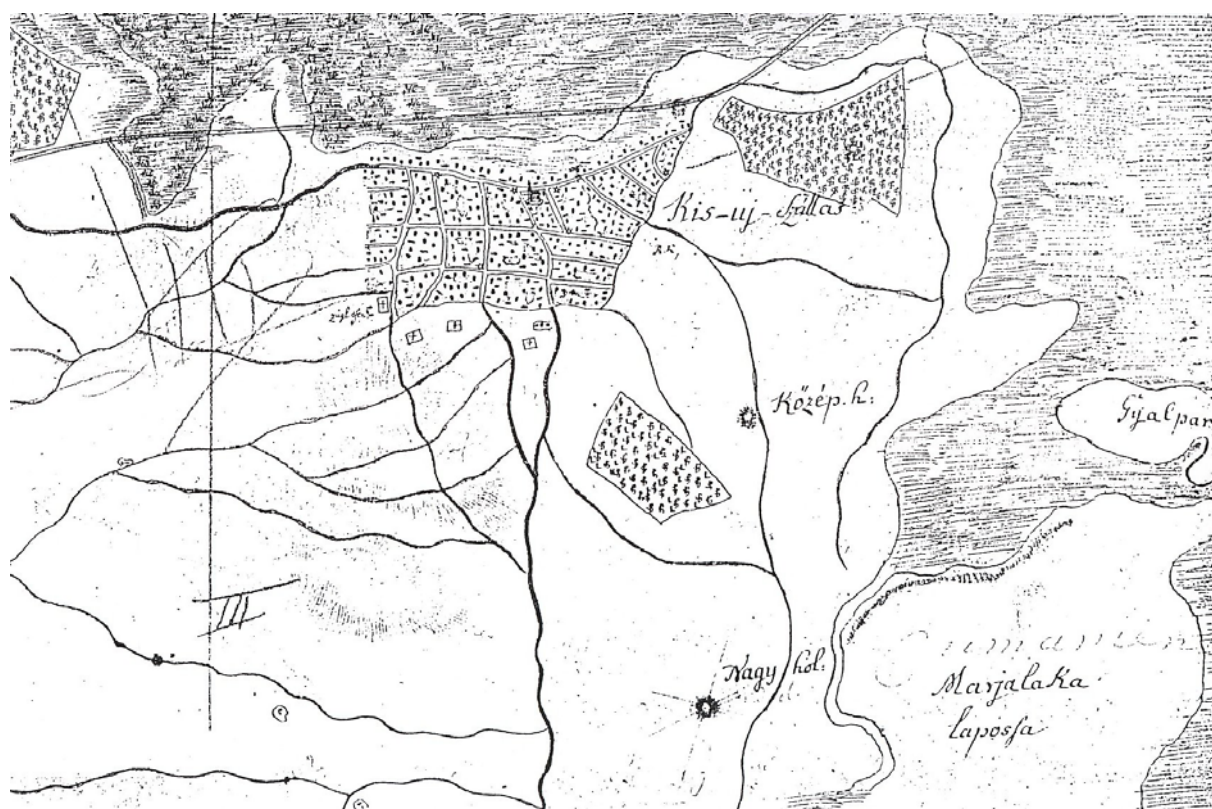
Kisújszálláson jelenleg 4 halomsírról van tudomásunk.

Kisújszállás különböző őskori leleteket szolgáltató régészeti lelőhelyei között kétségtelenül a bronzkoriak fordulnak elő a legnagyobb arányban.



3. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS A TELEPÜLÉSKARAKTER ÉRTÉKEI

Kisújszállás a történelem során többször elpusztult. Legkorábbi ábrázolása az 1783-as I. katonai felmérés. Népszámlálásokból tudjuk, hogy ekkorra már jelentős lélekszámú település. A táji adottságok olyanok, hogy az jelentős mértékben nem befolyásolta a település szerkezetét. Egyetlen jelentősebb meghatározó elem a várost északról határoló vizenyős terület. Ennek szélén húzódik a mai 4-es számú út. A város viszonylag szabályos szerkezetének kialakulásában az egy időpontban történő visszatelepülés, visszatelepítés is fontos szerepet játszhatott. Jellemző, hogy a későbbi katonai felmérések szinte változatlan formában ugyanezt a település szerkezetet ábrázolják, némiképp kibővített formában. Kisújszállás település szerkezetének értékét is ez a viszonylagos szabályossága adja.



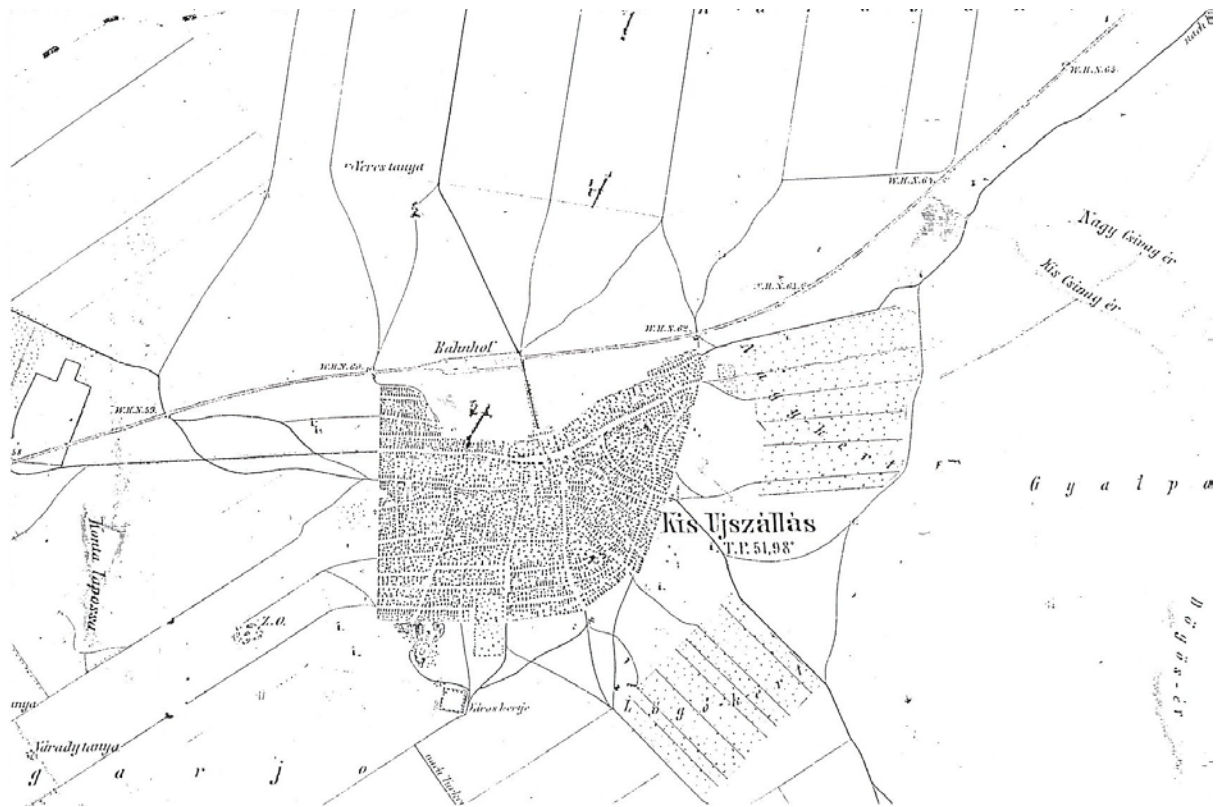
I. katonai felmérés

A szabályosság ellenére van néhány nagyon jellemző városszerkezeti elem és jellegzetesség.

Az első talán leginkább szembeötlő a 4-es út gimnáziumnál történő elágazása. Ezt a pontot a teresedés sarkán álló üzlet műemlékileg is értékes épülete fogja meg, bizonyos fokig lezárva a városközpontot. Jól megfigyelhető az első katonai felmérésen, hogy akkor még a mai Vásár utca volt a fontosabb útvonal, valószínűleg a környező mocsárvilág miatt.

Jellegzetes a tömbbelsőket feltáró zsákutcák rendszere. Tulajdonképpen egyik ilyen zsákutca sem túl hosszú, és nem is sikátor jellegűek, ezért azok túlzott átszabályozását nem tartjuk kívánatosnak és indokoltnak.

Említésre méltó jellegzetessége Kisújszállásnak a második katonai felmérésen már jól látható Móricz körút, a valamikori Mária Terézia körút.



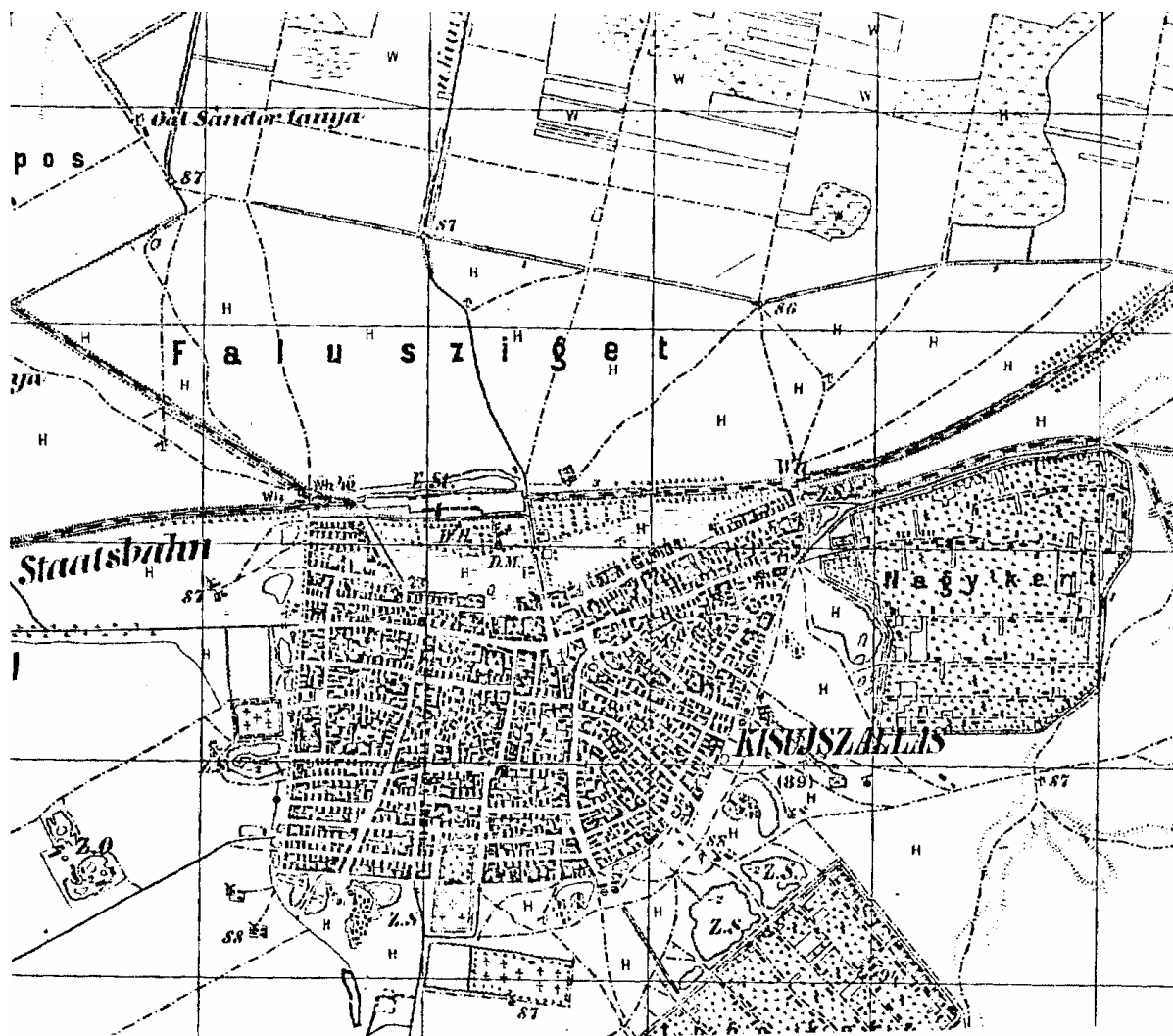
II. katonai felmérés

A város viszonylag szabályos utcahálózatú, halmaz szerkezetű. A táji adottságok olyanok, hogy az komolyan nem befolyásolta a település szerkezetét. A legjelentősebb befolyásoló elem, a város szélén húzódó vizenyős terület volt. Ennek szélén húzódik a mai 4. számú főút. Kisújszállás a történelem folyamán többször elpusztult. A város viszonylag szabályos szerkezetének kialakulásában az egy időpontban történő visszatelepülés-visszatelepítés is fontos szerepet játszhatott. Kisújszállás szerkezetének értékét is ez a viszonylagos szabályosság adja. Jellemző a tömbbelsőket feltáró zsákutcák rendszere, mely hangulatát, megjelenési formáját tekintve, helyi értéket is képvisel.

A város szerkezetét alapjában az utcák rendszere, a terület-felhasználás határozza meg.

A város terület-felhasználását alapjában a különböző intenzitású lakóterületek elhelyezkedése, a zöldterületek lehetőség szerint egybefüggő rendszere, a meghatározó jelentőségű intézmények és ipari-gazdasági területek, elhelyezkedése határozza meg.

Kisújszállás jellegzetes és értékes adottsága, a vasútállomás déli oldalán létesült Erzsébet-liget, a mellette lévő városi sportcentrum, a strandfürdő jelentős fejlesztésre szánt területe, a széles gesztenyefasorral övezett Rákóczi utca, a Szabadság tér és Kálvin tér által alkotott impozáns együttes.



III. katonai felmérés

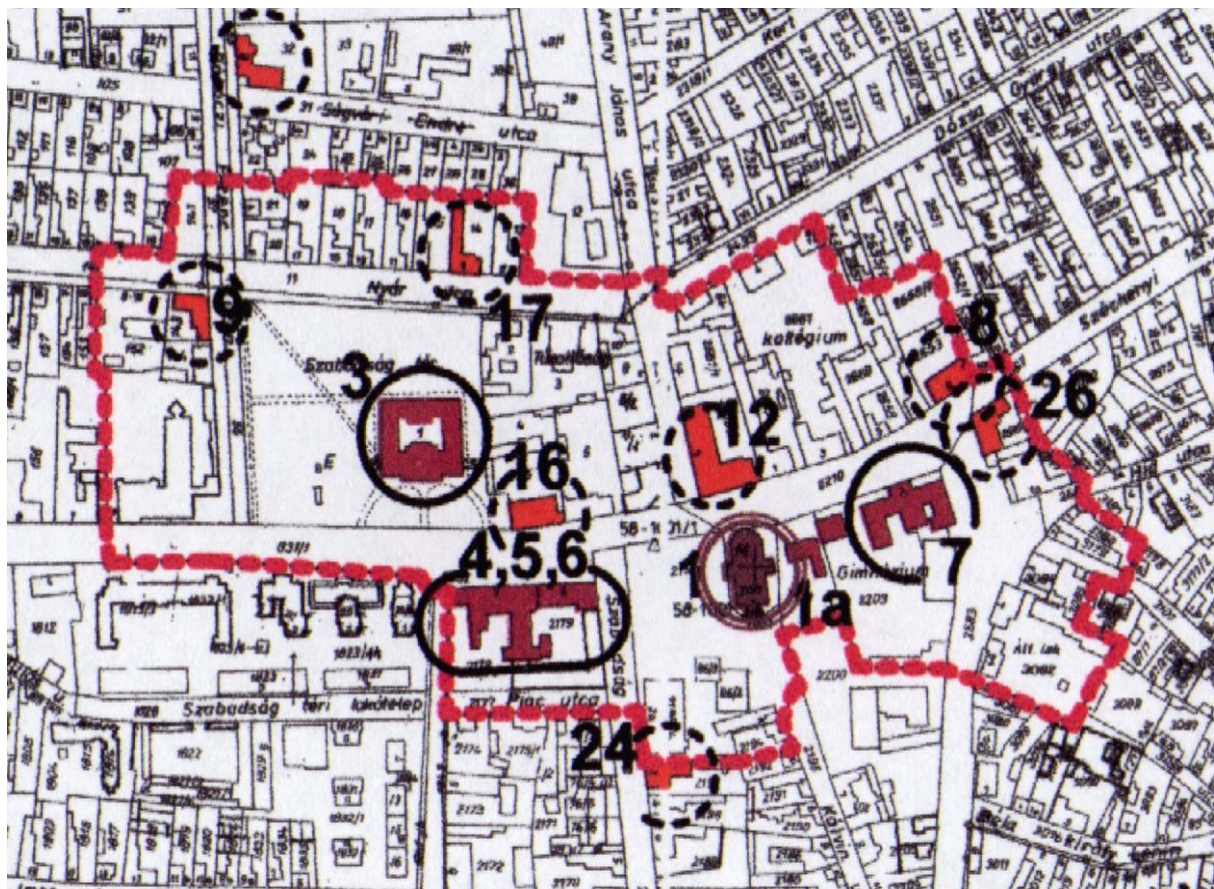
4. MŰEMLEKEK, MŰEMLEKI TERÜLET, EGYEDI ÉRTÉKEK

Az épített környezet védelme

A város építészeti értékeiről készített kataszter és a védelemre adott javaslatok alapján, a településszerkezetet is befolyásoló javaslatok a szerkezeti tervbe is beépítésre kerültek.

1.) Műemléki környezet:

Lehatárolásra került a műemléki védettségű templom körül kijelölt műemléki környezet a Rákóczi – Nyár- Dózsa Gy. utca- Vásár- Piac- Kossuth utcák közötti területen, a szerkezeti terven jelöltek szerint.



2.) Műemléki védelem alatt áll:

1. Református templom

A torony alsó részét 1741- 1743 között Venczel debreceni építőmester emelte. Később 1754- 1755-ben új vályogtemplomot készítettek. 1785- ben kezdték az új impozáns templom építését, amely a bejáratok fölötti homlokpárkányok kövébe vésett 1788-as évszámok tanúsága szerint, még az évben befejeződött. Rábl Károly gyöngyösi építőmester egyidejűleg két öllel megemelte a torony magasságát is. A toronytető Kréter János egri ács munkája volt. 1828. július 10-én villámcsapás következtében kigyulladt a templom tetőszerkezete, a toronnyal együtt. Az 1828 nyarán megkezdett helyreállítás és átépítés 1830-ban fejeződött be, klasszicista stílusban.

A ma is látható külső felújítást 1986-88 –ban végezték el, a templom építésének 200. évfordulójára, illetve a toronysisak belső faszervezete és külső rézlemez borítása néhány évvel ezelőtt teljes cserére került.

Az Országos Műemléki felügyelőség 1953- ban nyilvánította műemléknek.

A háromhajós alaprajzi elrendezés egyszerűsége, a csehsüvegboltozatokat tartó erős pillérek, a falazott karzatmellvédek füzérdíszei és a karzatok kialakítása gazdagítják a templombelsőt.

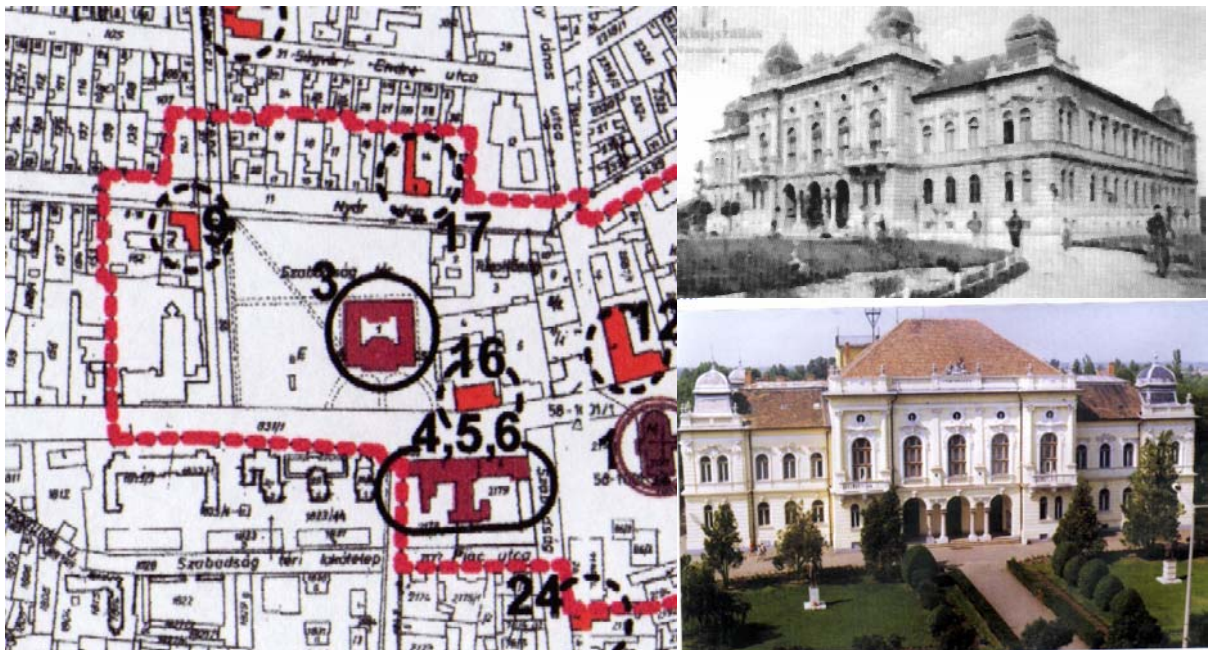


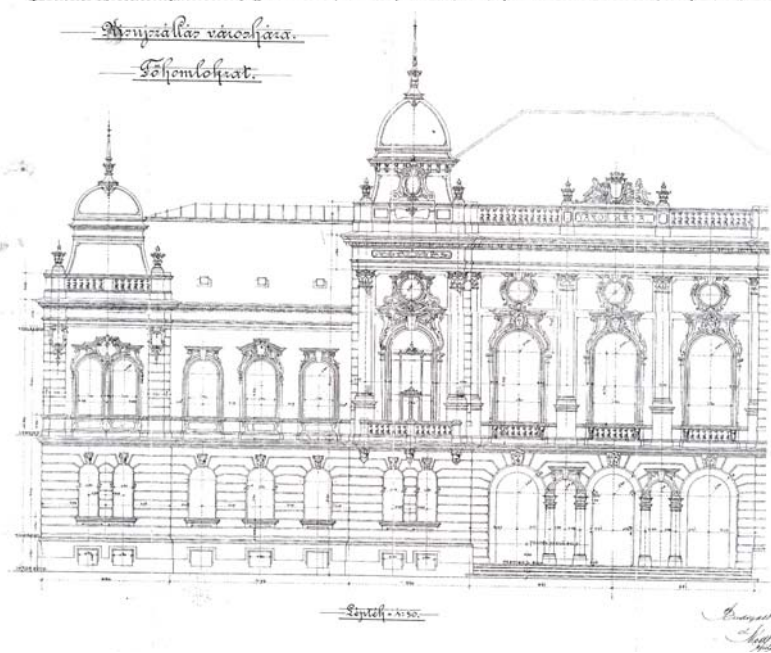
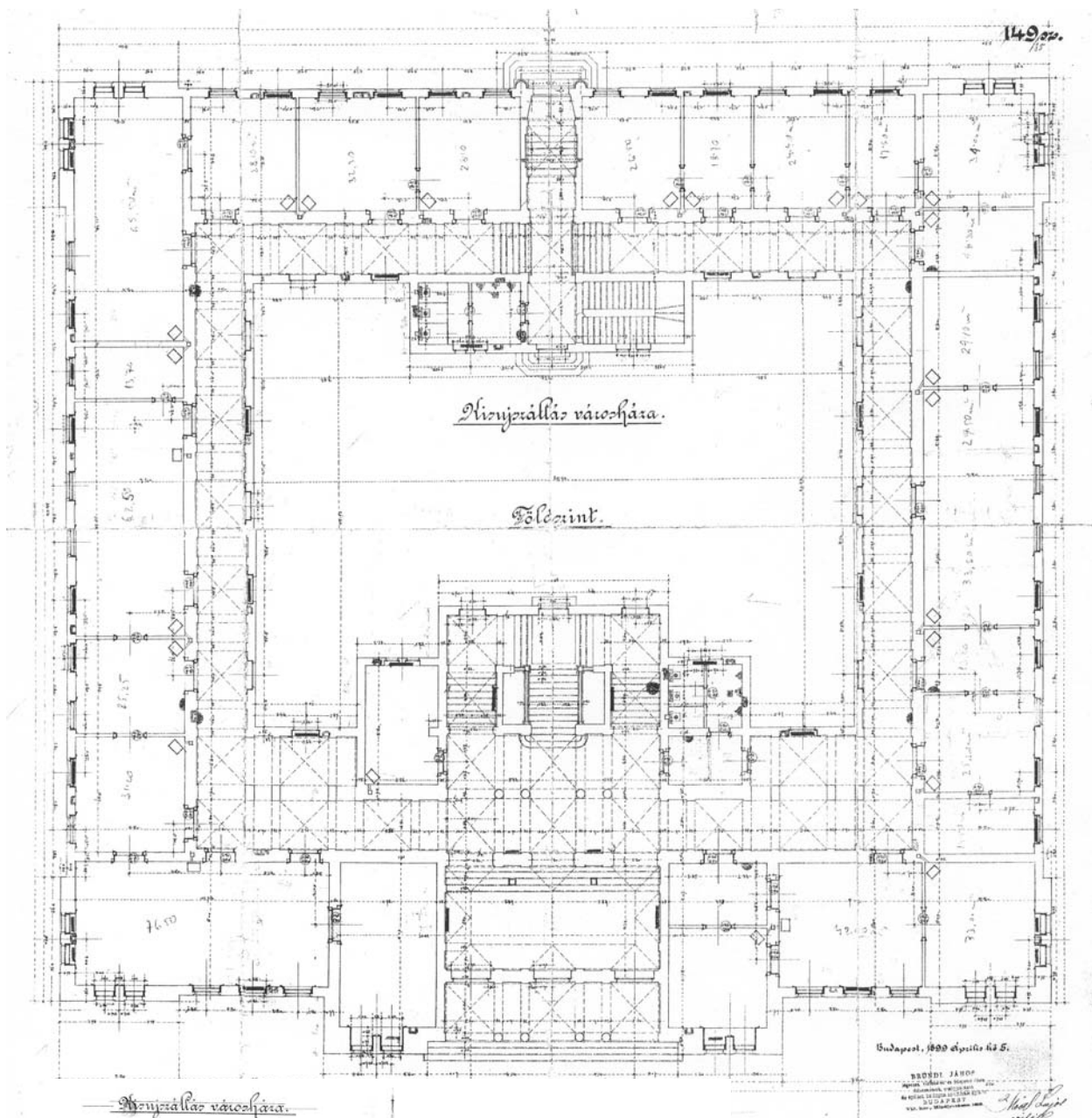
3.) Műemléki védelemre érdemes, így azok védelemre történő előkészítése szükséges:

3. Városháza:

A városközpont ékessége a Szabadságtéren álló városháza. Sokáig „városházpalotának” hívták, impozáns épülettömbje miatt. Sokak számára meglepő, hogy eredetileg nem főúri palotának, hanem hivatali épületnek tervezték. Az első közgyűlést 1900-ban tartották a Módl Lajos tervezte városházban, amely alig több mint egy év alatt épült fel. A megvalósult tervterpályázat alapján választották ki.

A második világháborúban az épület találatot kapott. A két középső torony és az általuk közrefogott tetőrész teljesen leégett, és elpusztult a nagyterem is. Újjáépítették, de sajnos a két torony már nem került vissza a helyére.





4. Egykori Korona Szálló
5. Egykori Színház és Vígadó
6. Egykori Városi takarékpénztár
7. Móricz Zsigmond gimnázium

4.) Kiemelt helyi védelem alá kell helyezni, és védettségükről helyi értékvédelmi rendeletet kell alkotni:

8. Óvoda (Széchenyi utca 8.)
9. Városi Zeneiskola
10. Egykori Bárány Szanatórium
11. Gyógyszertár (Mikes utca)
12. Általános Iskola (Arany J. út 1.)
13. Kollégium (Deák Ferenc út 14.)
14. Katolikus templom (Széchenyi utca 9.)
15. Parasztház (Széchenyi utca 58.)
16. A Járásbíróság egykori épülete, ma Ált. Iskola (Szabadság tér 5.)
17. Nyár utca 7. (lakóépület)
18. MÁV Állomás épülete
19. MÁV osztálymérnökség székház
20. Népi épület (Vásár u.30.)
21. Népi épület (Vásár u.32.)
22. Népi épület (Vásár utca 34.)
23. Gazdaház (Illéssy utca 43)
24. Polgárház (Szabadság utca 2.) épületek esetében.
25. Polgárház (Béla Király utca 32.)
26. Polgárház (Széchenyi utca 16.)
27. Gazdaház (Nyár utca 69.)
28. Gazdaház (Illéssy utca 23)

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS

KIEMELTEN VÉDETT ÉPÜLETEI 1-7

MŰEMLEKEK, MŰEMLEKI JAVASLAT



1. Református templom (Műemlék)



2. Néprajzi kiállító terem (Morgó Csárda)



3. Városháza (Javasolt védelem)



4. Ált. Iskola (Egykori Korona Szálló)



5. Szabadidőcentrum (Egykori Viasadó)



6. Bank (Egykori Városi Takarékpénztár)



7. Móricz Zsigmond Gimnázium



KISÚJSZÁLLÁS VÁROS KIEMELTEN VÉDETT ÉPÜLETEI 8-15



8. Óvoda (Széchenyi utca 9.)



9. Városi Zeneiskola



10. Orvosi rendelő Rákóczi utca 8.



11. Gyógyszertár (Mikes utca)



12. Általános Iskola (Arany J. u.1.)



13. Kollégium (Deák F. utca 14.)



14. Kat. Templom és parókia
(Széchenyi utca 9.)



15. Parasztház (Széchenyi u.58.)

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS KIEMELTEN VÉDETT ÉPÜLETEI 16-22



16. A Járásbíróság egykori épülete ma Ált. Iskola (Szabadság tér 5.)



17. Nyár utca 7.



18. MÁV Állomás épülete



19. MÁV osztálymérnökség székház



20. Népi épületek (Vásár u.32.)



21. Népi épület (Vásár utca 34.)



22. Népi épület (Vásár utca 30.)



22. Népi épület (Vásár utca 30.)

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS KIEMELTEN VÉDETT ÉPÜLETEI 23-28



23, Gazdaház (Illéssy utca 43.)



23, (Illéssy utca 43.) Udvari felvétel



24. Polgárház (Szabadság utca 2.)



25. Polgárház (Béla Király utca 32.)



26. Polgárház (Széchenyi utca 16.)



27. Gazdaház (Nyár utca 69.)



28. Gazdaház (Illéssy utca 23)

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS VÉDETT ÉPÜLETEI 29-36



29. Népi lakóház (Széchenyi u. 67.)



30. Diákotthon (Széchenyi utca 3.)



31. (Deák Ferenc utca 10.)



32. Polgárház (Széchenyi utca 23.)



33. Polgárház (Nagy Imre utca 5.)



34. Gazdaház (Vásár utca 48.)



35. Polgárház (Nagy Imre utca 1.)



36. Iskola (Ifjúság- Petőfi út sarok)

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS VÉDETT ÉPÜLETEI 37- 45



37. Iskola (Vásár utca 4.)



38. Diákotthon (Kossuth utca 55.)



39. Gazdaház (Kálvin utca 13.)



40-41. Polgárházak (Kálvin utca 7-9)



42. Gazdaház (Deák F. út 29.)



43. Gazdaház (Arany János út 9.)



44. Iskola (Vásár utca 24.)



45. Gazdaház (Illéssy utca 37.)

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS VÉDETT ÉPÜLETEI 46 - 52



46. Gazdaház (Nagy Imre utca 11.)



46. (Nagy Imre utca 11.) udvari kép



47. Polgárház (Kossuth utca 26.)



48. Gazdaház (Nyár utca 17.)



49. Egykori „Pikulás” Takarékpénztár



50. Kunszöv épülete (Deák F. u.7.)



51. Gazdaház (Széchenyi utca 50.)



52. Polgárház (Arany J. út 15/a)

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS VÉDETT ÉPÜLETEI 53-60



53. Volt Nagykun Klub



54- 54/a. Polgárház (Arany J. út 3, 3/a)



55-55/A. Polgárház (Arany J. út 5-



56. Polgárház (Arany J. út 13.)



58. Polgárház (Arany J. út 7.)



59. Polgárház (Arany János út 15/b)



60. Gazdaház (Béla Király u.3.)

KISÚJSZÁLLÁS VÁROS VÉDETT ÉPÜLETEI 61-69



61. Népi épület (Rákóczi F. utca 2.)



62-63. Polgárház (Szabadság utca 4.)



64-65. Népi épület (Széchenyi utca 52-54.)



66. Polgárház (Széchenyi utca 25.)



67-68. Polgárházak (Széchenyi utca



69. Illéssy J. Nagykun kapitány emlékház (Illéssy út 52.)



KISÚJSZÁLLÁS VÁROS VÉDETT ÉPÜLETEI 70 - 75



70. (Kossuth utca 10.)



71. Gazdaház (Arany J. utca 2.)



72. Egykori csárda épület (Deák zug 8/12)



73. Papi Lajos alkotóház (Nyár utca 8-10)



74. Bazársor (Kálvin utca)



75. Kereskedőház (Széchenyi út 7.)

II. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK - HATÁSELEMZÉS

1. Természeti területek bővítése:

Az országos védelem alatt álló területek megóvásáról külön törvény és rendeletek intézkednek, míg a helyi értékek védelméről jelen szerkezeti terv elhatározásai és a Helyi természeti értékekről készülő kataszter és az azon alapuló helyi értékvédelmi rendelet fog intézkedni.

Helyi természeti védelem alá kerül az Öregerdőtől keleti irányban a 4. számú út vonaláig húzódó gyepléleget. Az erdők ölelésében lévő terület hangulati és látványkép védelem alatt áll. Könyezetének szabályozását is ennek megfelelően szükséges kidolgozni.

Védelemre tervezett természeti területek a Dévaványai út északkeleti oldalán, valamint a 4. sz. főút belterület nyugati szélén lévő felüljárója körül lévő gyepterületek.



2. A Településszerkezeti terv keretei között megfogalmazott, a település jövőbeli képének alakulását befolyásoló elhatározások:

A belterület, fejleszthetőségét tekintve a délnyugti városrész melletti és a kelet irányban kivezető 4. sz. főút körülötte területek kivételével, behatárolt. A 4. sz. főút és vasút közötti beépítetlen területek (Gábor-kert, Koronakert) viszonylag mély fekvésű területek, melyeket csak megfelelő előkészítés, feltöltés, vízrendezés után lehet beépíteni.

Lakóterületek:

A lakóterületek jellemző használatát, városszerkezeten belüli helyzetét figyelembe véve az intézményekkel vegyesen kialakult területek, mint „TV”, településközpont-vegyes területek, a belvárosi tömbökben lévő lakóterületek, mint „KL” kisvárosias lakóterületek kerültek besorolásra. A külső városrészekben lévő nagytelkes intenzív gazdálkodásra szolgáló lakóterületek „FL” falusias lakóterületként, míg a kisvárosias és kertvárosias részek között elhelyezkedő területek pedig „KEL” kertvárosias lakóterületként kerültek kijelölésre. Az ellátó létesítmények, intézmények többsége a belvárosban található, mely terület „TV” településközpont vegyes területként került meghatározásra. A városon kívüli vonzáskörrel is rendelkező létesítmények (Gimnázium, Szociális Otthon) területe „KV” központi vegyes terület.

- Lakásépítési, új telekalakítási lehetőséget jelent a széles telkek megoszthatósága, a tömbbelsőik zsákutcás feltárásának igény szerinti fokozatos továbbvezetése és ezzel új telkek kialakítása.
- A Közraktár- Kása János- Nyár utca- vasútvonal által határolt 11,58 ha nagyságú területen, kertvárosias környezetben 130 új lakótelek alakítható.
- A Koronakertben, az Arany János- Kert utca- vasútvonal közötti 10,4 ha területen, kisvárosias és kertvárosias környezetben 120 telek alakítható.
- A város délnyugati részén a temető nyugati vonalától déli és nyugati irányban lévő 8,3 ha beépítetlen területet felhasználva 100 lakótelek osztására biztosított a lehetőség.
- A belterület nyugati szélén a 4202 sz. főút új nyomvonala és a tervezett vasúti nyomvonal illetve a mellette lévő erdő között 57 ha új lakóterület, falusias környezetben 600 lakótelek alakítható. Ebből a déli keskenyparcellás részen 200 telek alakítására van lehetőség, melyet a terv távlati tartaléknak tekint.
- A Szociális Otthon jelenlegi területe északi irányban, a Csorbai útig terjedő területet felhasználva bővíthet.

Különleges területek:

A környezetükkel szemben sajátos igényeket támasztó, vagy a külső hatásoktól különleges védelmet igénylő területeket a szerkezeti terv „különleges területként” jelöli ki, célzott területfelhasználással.

- „TEM”-jelű, temető felhasználású terület a Deák Ferenc utca déli oldalán lévő egyházi (református-, illetve katolikus) temető. Területe nyugati irányban 50 m szélességű védő sávval bővíti, mely a temető területéhez tartozik, de ott sírhelyek nem alakíthatók.

A déli köztemető területe keleti irányban és a Határ út irányában, távlatban bővíthető, a szomszédos területek felől szükséges 50-méteres védőtávolság (jelen esetben védőerdő) meghagyásával, illetve beültetésével.

A keleti egyházi temető 4 sz. főút fölötti része kegyeleti parkká válik, míg a déli részen lévő temető területnek funkciója távlatban is megmarad, igény esetén a vele keleti irányban határos zártkert felé bővíthető.

A vasútállomás fölötti izraelita temető területe kegyeleti parkként működhet tovább.

- „ST”-jelű különleges terület a Pillangó- Rákóczi- Arany János- Illéssy utcák által határolt tömb teljes területe. (A Pillangó utcai, és az Arany János- Illéssy utca sarki gazdasági területek, és az Illéssy utcai intézményterületek felhasználása ezzel összhangban megváltozik. A terület a strand- és Gyógyfürdő fejlesztésére, a Gyógy turizmushoz, pihenési és rekreációs tevékenységhez kapcsolódóan hasznosítható.
- „ID” –jelű Idegenforgalmi- pihenő és rekreációs célra hasznosítható a strandfürdő tömbjével keletről határos, Arany János utca- a fürdő vizét levezető csatorna-vasútvonal által határolt terület. A területen parkosított környezetben sétányt, tófelületet, az idegenforgalmat kiszolgáló létesítményeket lehet elhelyezni.
- „RE” –jelű Rendezvény terület felhasználást kap a 4. Sz. főút Szolnok felőli bevezető szakasza mellett, a felüljárótól északkeleti irányban lévő, a 4. Sz. főút- és a „rég” 4. Sz. út közötti terület. A terület hasznosítása a szomszédos védett erdőterülethez, a helyi védelem alá kerülő gyepterülethez igazodó, ahhoz illeszkedni tudó rendezvények, létesítmények elhelyezésére szolgál. Lovas versenyek, vásárok, kiállítások céljára használható, a zöldterületi jelleg megőrzése mellett.
Hasonló célra hasznosítható, főként sportterület, állatvásárok, rendezvények céljára a város délkeleti szélén, a Határ utca mellett kialakult sport- és vásárterület.
- „R” –jelű Mezőgazdasági repülőtér felhasználású terület található a városból délkeleti irányban kivezető 4205 számú főút északi oldalán. Területe az út irányában és a vele északnyugati irányban szomszédos földútig terjedően bővíthető.
- „PT”- jelű Piacterület különleges terület a Mikes- Vásár- Kötő utca közötti teljes tömb rész, a piactér jelenlegi déli határvonalától északi irányban.
- „L”- jelű különleges terület „cigány- skanzen” a Gaál Kálmán- Bajcsy Zs.- Tulipán utcák által határolt tömb azon része, mely különleges adottságai, telepítése, megjelenése, domborzati és telekalakítási sajátosságai, értékőrző hagyományai miatt teljesen egyedi kezelést igényel.

A város három nagyterjedésű kertsége funkcióját várhatóan távlatban is megtartja. Szerepük sajátosságaik és adottságaik alapján méginkább különbözővé válik.

-A Bánomkert a védett nagyerdő szomszédságában egyre inkább pihenő- üdülő jellegűt kap, megőrizve természetesen a hobbikert funkciót is.

-A Nagykert szomszédságában működő téglagyár mellett kialakult tavak területét horgásztóként hasznosítják, így a környék kedveltsége folyamatosan növekszik. Tovább emeli a terület népszerűségét a 4. Sz. főút közelsége, a jó megközelíthetőség. Távlatban érdemes megvizsgálni a terület arra alkalmas részének kertvárossá történő átalakulását.

- A Lógókerthben lévő területeket főként szántóföldi művelésre használják, hagyományos kertségi funkciójában a jövőben sem várható változás.

Üdülő területek:

A város belterületének keleti szélén a 4-es sz. főút debreceni bevezető szakasza mellett, annak déli oldalán téglagyár működik. A termeléshez szükséges agyag lelőhelye a gyár nyugati szomszédságában lévő kertség. A visszamaradó gödrök rekultiválásaként horgásztavak kerültek kialakításra. Távlati tervek szerint a meglévő horgásztótól déli irányban újabbak fognak kialakulni.

A településszerkezeti terv elhatározása, hogy a tavak környezetében lévő zártkertekből hétvégi házas terület kerüljön kialakításra. A 4-es főút két oldalán a településszerkezeti terven jelölt zártkerti rész „HÜ” hétvégi házas üdülőterületté válik. A kertség további részei megtartják jelenlegi felhasználásukat.

Zöldterületek:

a.) A város zöldfelületi rendszere, adottságai

A belterület legértékesebb zöldterületi adottságai: az Erzsébet-liget, városi sportközpont, és a strandfürdő által alkotott egybefüggő pihenési és rekreációs terület, a városháza és a református templom körül kialakult parkok, valamint a belváros jelentősebb utcái mentén meglévő impozáns fasorok.

A város zöldfelületi rendszerének fontos részei a közparkokon, sport- és fürdő területeken, értékes faállományú utcákon, kívül a jelentősebb fásított, parkosított területtel rendelkező intézmények (nevelési-oktatási létesítmények) telkei, a templomkertek, a temetők és kegyeleti parkok, védő zöldterületek is. A belterület jelenleg hasznosítatlan, beépítésre alkalmatlan, vagy csak gazdaságtalanul beépíthető területeinek bevonásával, törekedni kell egy egységes, egybefüggő, és így ökológiailag értékesebb zöldfelületi rendszerének kialakítására.

A központi sportterület, Erzsébet-liget, és a strandfürdő területe, mint a város idegenforgalmilag legértékesebb egyik adottsága, jelentős minőségi fejlesztést, továbbtervezést igényel.

A városi szintű ellátás biztosítása mellett, a városrészek és kisebb közösségek ellátását javítani szükséges. Ennek érdekében a keleti városrész számára, a vásártér melletti sportterület színvonalasabb kiépítése, valamint a nyugati városrészen új pihenő és sportcentrum létrehozása szükséges.

b.) Zöldterületek, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A város belterületének és közvetlen környezetének fejlesztésekor meghatározó szempont a zöldfelületi rendszer egységes, egybefüggővé tétele. A tervezett közlekedéshálózati és területfelhasználási fejlesztésekhez igazodva jelentős erdőtelepítések lettek előirányozva. Erdőtelepítésre a gyengébb termőképességű mezőgazdasági területek lettek jelölve.

Közparkok létesítése:

- A.) A 4-es számú főút nyugati bevezető szakasza mellett, attól déli irányban létesítendő új lakóterület és a főút között, 50 méter szélességű sávban közparkot kell kialakítani.
- B.) A település délkeleti részén a Rövid utca, Szőlőskert utca, Vásár utca közötti részen, a meglévő és tervezett lakóterületet leszámítva, a beépítésre alkalmatlan területet közparkként kell hasznosítani.
- C.) A Korona-kert északkeleti szélén a vasútvonal, Vasút utca által közbezárt részen, a saroktól számított négy ingatlan területe közparkként hasznosítható.

3. Értékvédelmi javaslat

A város belterületére elkészített Helyi értékvédelmi vizsgálat (Kataszter) a következő kategóriákban javasol védelmet elrendelni:

a) Településszerkezeti védelem:

A város viszonylag szabályos szerkezete Kisújszállás megőrzendő értékei közé tartozik. Ennek megőrzésére, illetve a jellegzetességeket szervesen továbbépítő fejlesztésére kell törekedni.

Jellegzetes a tömbbelsőket feltáró zsákutcák rendszere. Az ezek minden áron való megszüntetése nem szükséges, hiszen hangulatuk, jellegük megőrzésre méltó, helyi értéknek számít.

b) Meghatározó városképi együttesek és épületek védelme:

A településszerkezeti elemeken kívül a város számos településképi és utcaképi értékkel rendelkezik. Egyik legértékesebb egybefüggő együttese az Erzsébet-ligetet Strandfürdőt is felfűző, gyönyörű gesztenyefasorral övezett Rákóczi utca, a hozzá kapcsolódó főtéri épületegyüttes, a műemléki védettségű református templom, a körülötte kijelölt viszonylag nagy területű műemléki környezettel, melyet a 12387/1986 számú OMF. Határozat rögzít. E műemléki környezetben számos védelemre érdemes épület található. A legértékesebbek műemléki védelmének,

- Református templom (műemlék)
- Főtéri eklektikus épületsor
- Városháza épülete
- Papi Lajos alkotóház

vagy helyi védelmének

- Széchenyi utca 3. és 9. sz. alatti nevelési épületek
- Arany János Ált. Iskola épülete.
- Kossuth L. úti Ált. Iskola főtéri épülete.

elrendelése szükséges

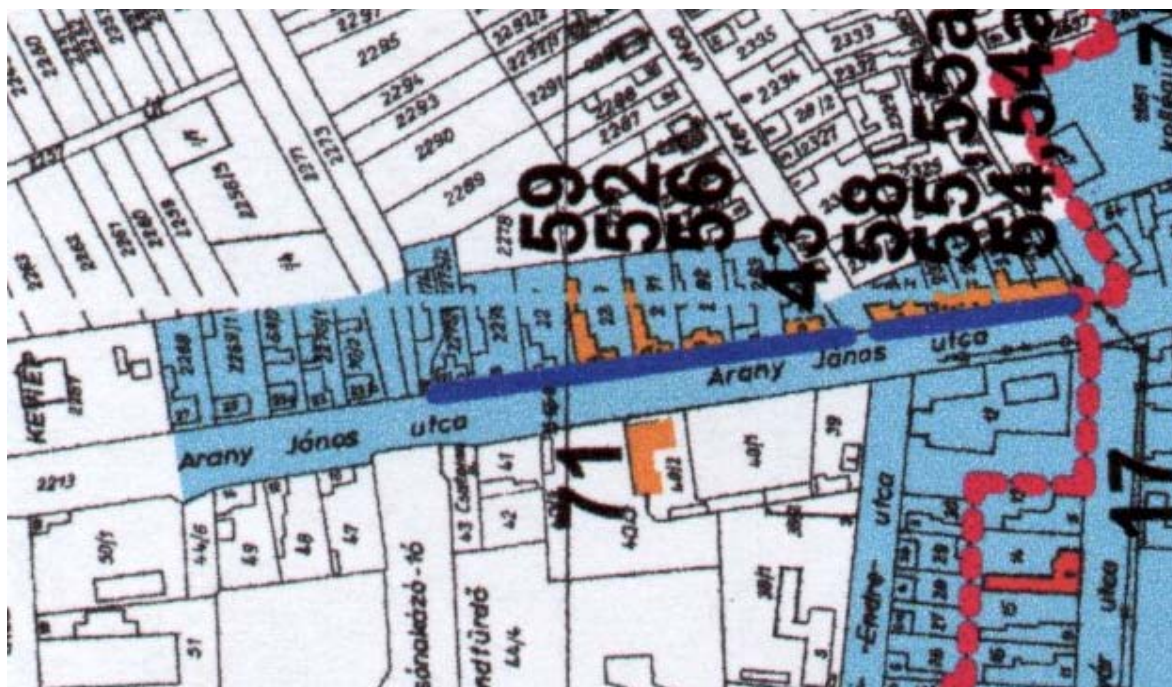
A műemléki környezetben kívül számos értékes épület található még a városban, melyek közül az arra méltóakat helyi védelem alá szükséges helyezni.

A védelem alá kerülő épületek körét széleskörű egyeztetés és véleményezés után a város Képviselő Testülete fogja, a helyi egyedi védelemről szóló rendelettel együtt, annak szerves részeként jóváhagyni.

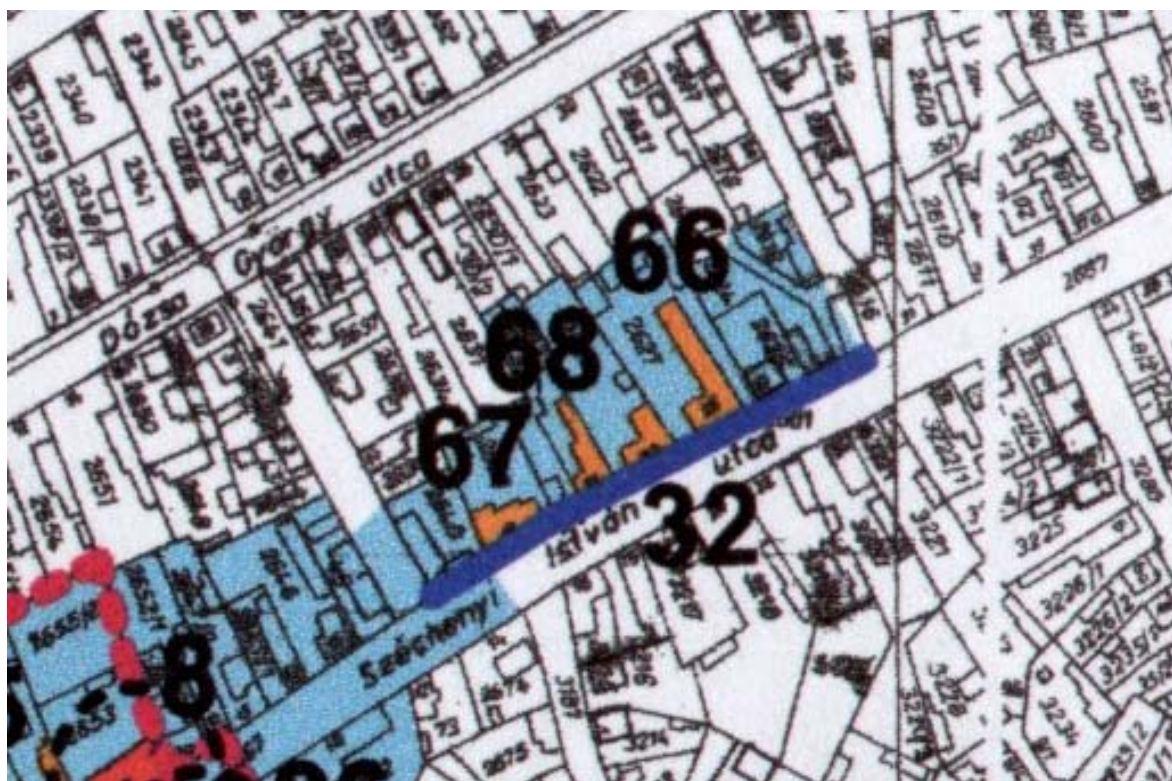
c) Jellegzetes utcaképek védelme:

Utcaképi védelemre érdemes az Arany János utca 3sz.-21 sz. közötti szakasza, a Széchenyi utca 50.sz.-58.sz. és 19.-25.sz. közötti szakasza, különleges bánásmódot, építészeti továbbtervezést igényel a katolikus templom környezete és a teresedéshez kapcsolódó utcák, különösen a művelődési ház mögötti kis utca, a máig megmaradt régi falusi épületekkel.

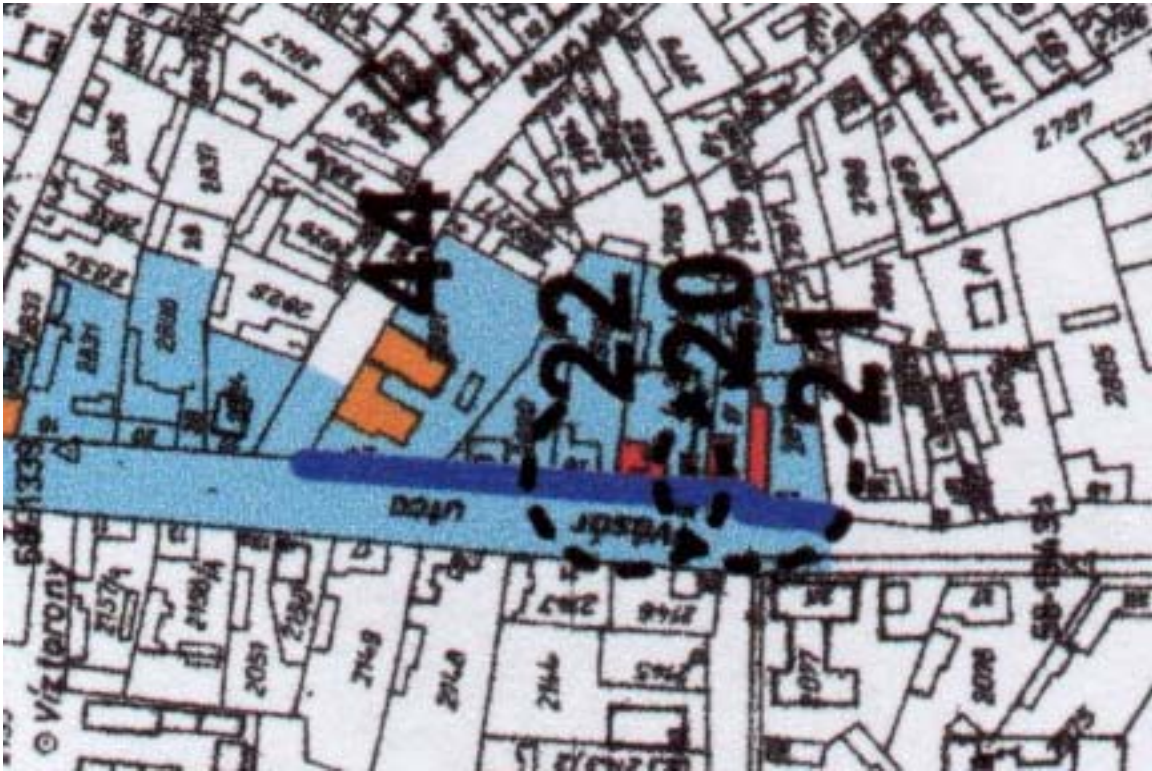
Utcafépi védelem: Arany János utca 3sz.-21 sz. között



Utcaképi védelem: Széchenyi utca 50.sz.-58.sz. között



Utcaképi védelem: Vásár utca 24 sz. – 32 sz. között

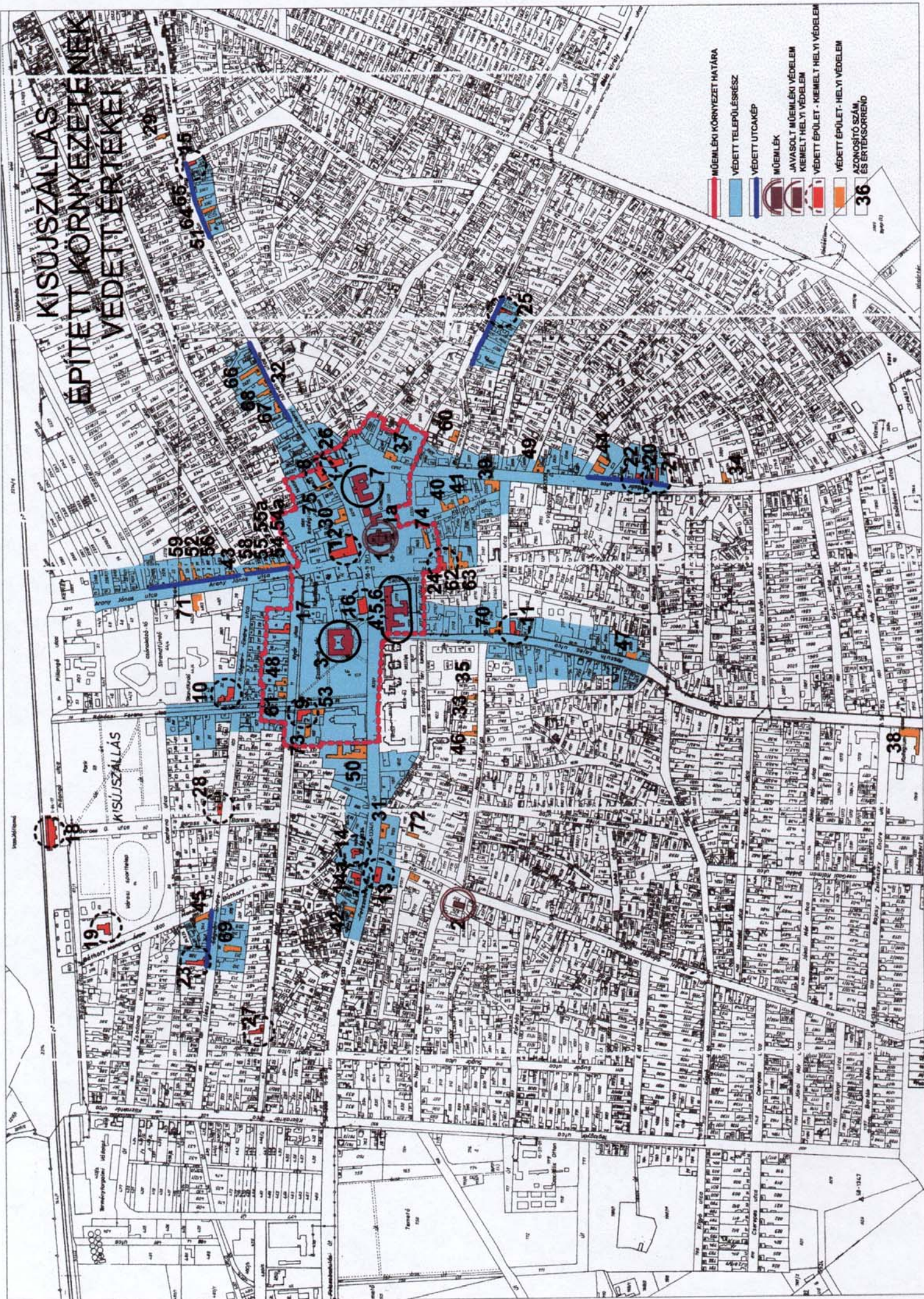


d) Építészeti mikrokörnyezetvédelme:

A fenti nagyobb léptékű egybefüggő értékeken kívül, további kisebb, de értékes városképi, utcaképi együttesek is találhatóak. Ezek kijelölése, megőrzése, az ehhez szükséges szabályozás kidolgozása szintén fontos feladat. Ez nem csak a város egységes hangulatának, hagyományainak megőrzése érdekében fontos, hanem a szűkebb lakókörnyezet ott élőkre gyakorolt hatása miatt is.

Több olyan kisebb utcaszakasz, teresedés, utcacsatlakozás található, ahol a meglévő épületek, utcavonalon álló melléképületek, a teresedések arányai, formái sokszor a meglévő fákkal és árokkal együtt, megőrzésre érdemesek. Azzal együtt, hogy sok esetben az épületek állaga miatt, teljes átépülésre kell esetleg számítani, megfelelő, körültekintő szabályozással és természetesen az ezt megelőző értékfeltárással, a jellegzetes elemek felismerésével és meghatározásával megőrizendők ezek az értékek.

KISÚJSZALLÁS ÉPÍTETT KÖRNYEZETE NEK VEDETT ÉRTEKEI



- MŰEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA
- VÉDETT TELEPÜLÉSRESZ
- VÉDETT ÚTCAKÉP
- MŰEMLEK
- JAVASOLT MŰEMLEK VÉDELEM
- KIEMELT HELYI VÉDELEM
- VÉDETT ÉPÜLET - KIEMELT HELYI VÉDELEM
- VÉDETT ÉPÜLET - HELYI VÉDELEM
- AZONOSÍTÓ SZÁM ÉS ÉRTÉKSORREND

36

1:2000