

Hlavné princípy riešenia Územného plánu mesta Sobrance

Územný plán mesta Sobrance zhodnocuje kultúrno-historický a prírodný potenciál minerálnych liečivých vôd celého riešeného katastrálneho územia.

Hlavné urbanistické problémy mesta

1. z hľadiska širších dopravných väzieb

- nadmerná dopravná záťaž na frekventovanej ceste I. triedy č. 50, ktorá mesto delí na severnú a južnú časť
- prejazd nákladných vozidiel po ceste II. triedy č. 582 – Kúpeľskej ulici, ktorá je hlavnou prístupovou komunikáciou do Sobraneckých kúpeľov a dopravne sprístupňuje aj rekreačné územie Morské oko a stredisko turizmu a rekreácie medzinárodného významu Zemplínsku šíravu
- dopravná záťaž na ceste III. triedy č. 55232, ktorá prechádza centrom mesta, sídliskom Tyršova a obytnou časťou Komároviec
- prejazd nákladných vozidiel kúpeľami cestou III. triedy č. 050239, po ktorej sa zväža drevo z Hlivíšť, z lesov Vihorlatu.

2. z hľadiska atraktivity mesta

- zanedbaný areál liečivých kúpeľov, najvýchodnejších na Slovensku
- nevyužitú územie medzi kúpeľami a mestom
- chýba atraktivnosť mesta ako centra Schengenskej hranice.

Návrh

1. Dopravné riešenie

- Po výstavbe diaľnice D1 preložka cesty I. triedy nebude opodstatnená (paralelná trasa). Tranzitná hlavne kamiónová doprava smerujúca na Ukrajinu bude odklonená mimo mesto Sobrance diaľnicou D1.
- Demografický vývoj mesta nepredpokladá taký prudký rozvoj, aby sa využila na výstavbu celá plocha v juhozápadnej časti mesta od zastavaného územia po preložku cesty navrhovanej v ÚPN VÚC Košického kraja. Preto navrhujeme rezervovať len jej koridor (Podnet pre Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VÚC Košického kraja). Prejazd mestom navrhujeme eliminovať realizáciou mestskej komunikácie v JZ časti územia, v trase od existujúcej cesty I/50 po križovanie s cestou III/55232, ktorá by po preukázaní príslušnej záťaže mohla byť prekategorizovaná na cestu III. triedy (preložka cesty č. III/55232). Zároveň sa uvedeným návrhom zredukuje dopravná záťaž v severojužnom smere po existujúcej ceste III/55232, prejazd centrom mesta, sídliskom Tyršova a časťou Komárovce.
- Zredukovanie dopravnej záťaže na ceste II/582 a prejazd mestom v smere z centra do kúpeľov navrhujeme realizáciou mestskej komunikácie v severozápadnej časti územia, vedenej z križovatky s cestou I/50 po križovanie s existujúcou cestou II/582. Využitie územia na „záhradné bývanie“ je navrhnuté výhľadovo. Navrhujeme rezervovať koridor pre preložku cesty II/582 veľkorysejším oblúkom, po preukázaní príslušnej záťaže s využitím plôch pozdĺž preložky čiastočne na nezávadnú výrobu, napr. skleníkové hospodárstvo.
- V úseku od navrhovanej križovatky na existujúcej ceste II/582 navrhujeme výhľadovo preložku cesty III/050239 s cieľom vylúčenia prejazdu nákladných vozidiel zväžajúcich drevo cez liečebnú časť kúpeľov.

2. Zvýšenie atraktivity mesta

- Obnova historického areálu kúpeľov

Zanedbaný areál kúpeľov navrhujeme, na základe následne spracovanej podrobnejšej dokumentácie, veľkoryso zrekonštruovať a dostavať na špecializované liečivé kúpele s prioritou liečby reumatizmu a kožných chorôb. V severnej časti mesta mimo kúpeľov lokalizovať prevádzku na expedovanie liečivej minerálnej vody. Plochy severozápadne od kúpeľov navrhujeme výhľadovo zalesniť na pôvodnú výmeru 43 ha (podnet pre ÚPN obce Horňa) a obnoviť kúpeľný lesopark.

- Využitie územia medzi kúpeľami a mestom

Vzhľadom na to, že mesto Sobrance, kúpele a obec Horňa tvoria prirodzene jeden súvisiaci celok vo vzťahu k prírodnému potenciálu minerálnych liečivých vôd, v ÚPN mesta je znázornené ideové riešenie časti katastrálneho územia Horne s využitím disponibilnej plochy pre športovo – rekreačné využitie, vzájomné komunikačné prepojenie prostredníctvom peších a cyklistických chodníkov a výhľadové prepojenie obce s mestom aj výstavbou rodinných domov.

Disponibilné územie medzi kúpeľami a mestom navrhujeme výhľadovo zatraktívniť športovo-rekreačným areálom (vitálny svet s vodnými atrakciami a zariadeniami, napr. kryté a nekryté bazény, inhalácie, svetelná terapia, tepidárium, masážne sprchy, tobogány, „divoká rieka“) a príslušnou občianskou vybavenosťou, vrátane ubytovania v apartmánoch, penziónoch a atypických domoch. Medzi kúpeľami, mestom a Horňou navrhujeme (podnet pre ÚPN obce Horňa) golfové ihrisko so zázemím občianskeho vybavenia. Hlavnú prístupovú cestu do kúpeľov, historickú Kúpeľskú ulicu, navrhujeme zatraktívniť vytvorením pešej zóny v úseku od bývalého židovského cintorína do areálu kúpeľov, so sústredením polyfunkčných domov s vybavenosťou pozdĺž ulice a s obnovením historickej aleje.

- Zvýšenie atraktivity mesta ako centra Schengenskej hranice

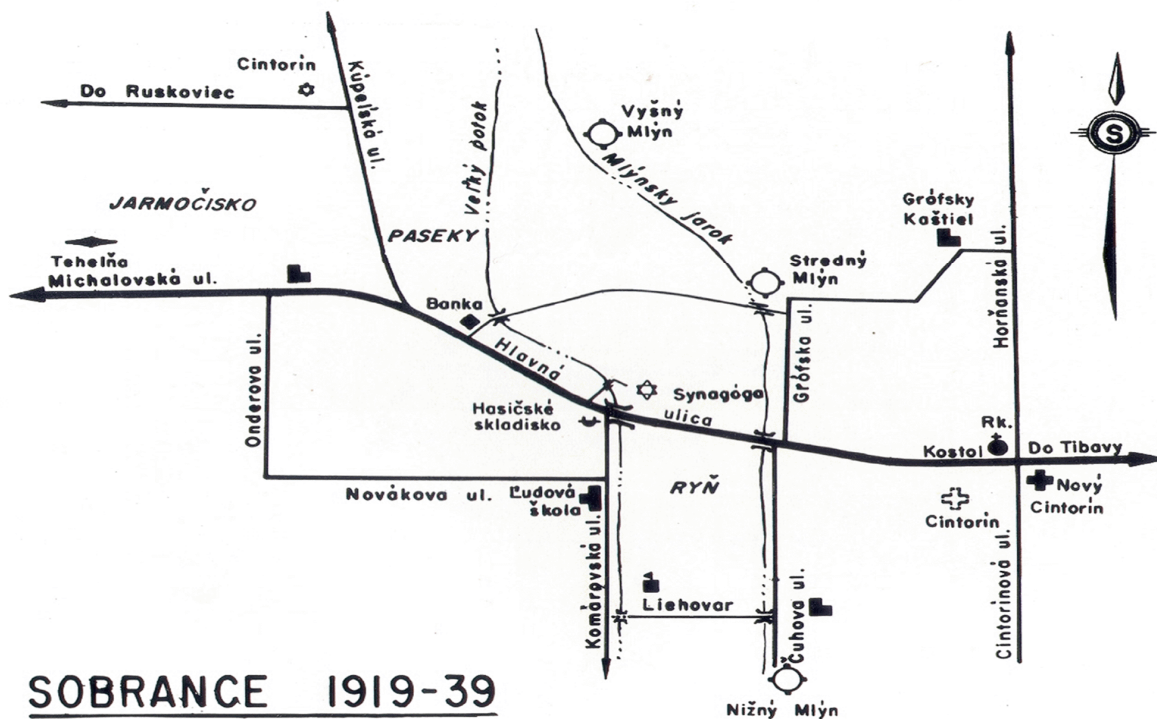
Pri vstupe do mesta z budúcej diaľnice, t.z. z diaľničnej križovatky a cesty I50 zo západnej strany pri navrhovanej križovatke ciest I., II. a III. triedy - najvýznamnejšej v meste navrhujeme umiestniť objekt občianskej vybavenosti nadmestského významu ako pohľadovú a funkčnú dominantu.

Keďže sú Sobrance prvým mestom pri prechode Schengenskej hranice a zároveň jej centrom, považujeme vstup do mesta z východu za mimoriadne dôležitý. Pred vstupom do mesta navrhujeme lokalizovať občiansku vybavenosť regionálneho významu a heliport, ktorý bude slúžiť pre športové účely, ale aj pre potreby rýchlej zdravotnej záchrannej služby (blízkosť nemocnice).

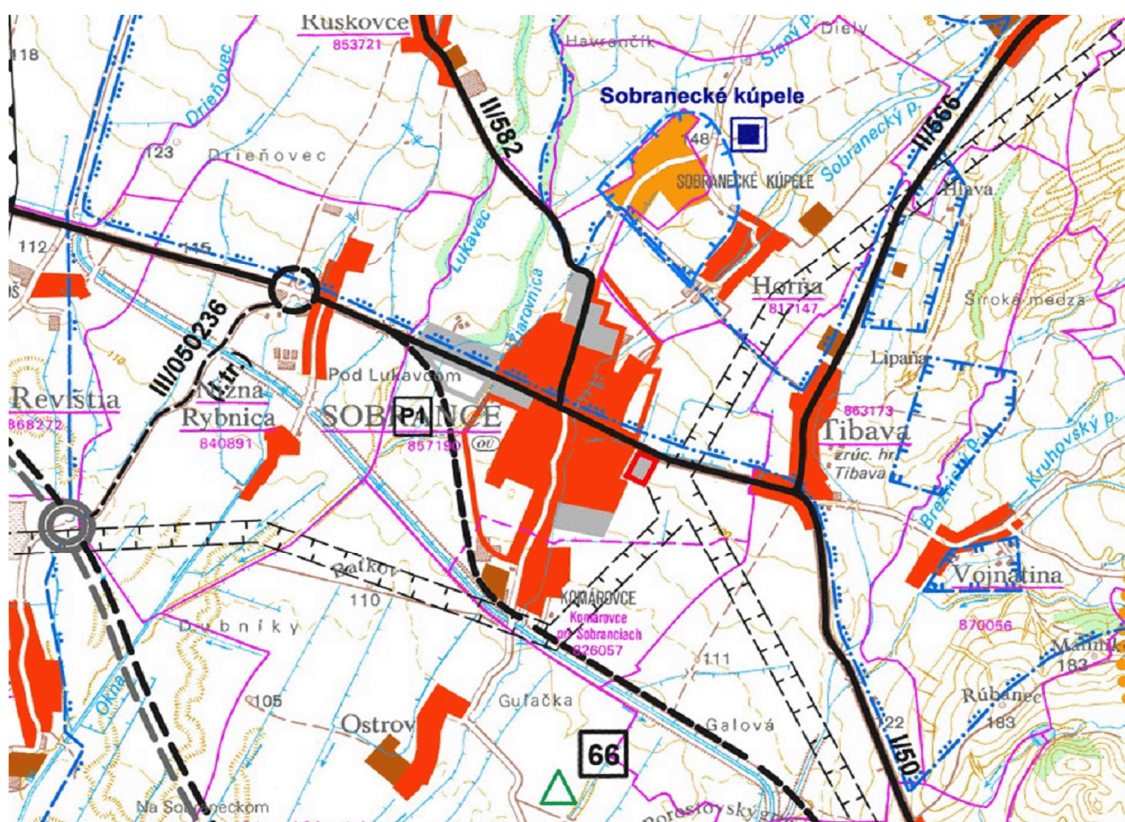
Zvýšenie atraktivity mesta navrhujeme v rámci zastavaného územia dobudovaním občianskeho vybavenia, rozšírením ubytovacích a stravovacích kapacít (rekonštrukcia hotela Morské oko), rekonštrukcia budovy Mestského kultúrneho strediska na Regionálne kultúrno - interpretačné centrum propagácie kultúrneho dedičstva regiónov susediacich so Schengenskou hranicou, zriadením reprezentačných priestorov mesta, galérie a mestského múzea, vrátane premiestnenia unikátneho múzea gitár do bývalej Russayovej vily, postavením krytej plavárne, športovej haly, hypermarketu, založením ekoparku a revitalizáciou Sobraneckého potoka s cyklotrasou. Z histórie je známe, že udržiavané kvetinové, zeleninové a ovocné záhrady bývalých panstiev so skleními boli v Sobranciaci už pred 100 rokmi. Bývanie nie je preto navrhované iba záberom nadmerných záhrad, ale vytvorením „záhradného bývania“ v zeleni medzi biokoridormi. Mesto by mohlo mať dosiahnutou kvalitou bývania prívlastok „zelené centrum Schengenu“.

Záver

Zohľadňujúc dopravné vzťahy a hlavný pohyb smerom k budúcej diaľničnej križovatke navrhujeme rozvoj mesta orientovať západne, umiestňovať výrobné prevádzky v západnej časti mesta vo väzbe na plánovanú križovatku a obchvaty ciest II. a III. triedy. Obytnú časť navrhujeme prioritne rozvíjať v juhozápadnej a severozápadnej časti mesta. Využitím disponibilných plôch podporujeme prepojenie mesta so Sobraneckými kúpeľami a dobudovaním občianskej vybavenosti zatraktívnenie mesta – centra Schengenskej hranice.



Sobrance v Územnom pláne VÚC Košického kraja z roku 2004



História a súčasnosť mesta a kúpeľov



Hlavná ulica v roku 1935



Kúpele začiatkom 20. storočia



Štefánikova ulica v roku 2007



Nedokončený liečebný pavilón



Polyfunkčný dom



Prameň liečivej vody



Hotel Morské oko



Hlavný prameň

Národná kultúrna pamiatka, pamätihodnosti a dominanty



Vila Russay



NKP - vila Varady



náhrobok Sztárayovcov



Rímsko - katolícky kostol



Grécko - katolícky chrám



mlyn



kaplnka v kúpeľoch

Zeleň v meste



park na Námestí slobody



alej v kúpeľoch



Sobranceký potok



Sobranceký potok

Najväčšie stromy



Korkovník amurský



Platan javorolistý



Pavlovnia cisárska