

OBSAH

1.	ÚVOD	1
1.1.	Identifikačné údaje	1
1.2.	Zadanie úlohy	1
1.3.	Dôvody pre spracovanie Územného plánu obce mesta Malacky	1
1.4.	Súlad návrhu riešenia so zadáním a súborným stanoviskom	2
1.5.	Vymedzenie územia	2
1.6.	Postup a spôsob spracovania ÚPN O Malacky	3
1.6.1.	Postup spracovania	3
1.6.2.	Spôsob spracovania	4
1.7.	Podkladové materiály	5
2.	VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MESTA MALACKY	6
2.1.	Širšie priestorové vzťahy	6
2.1.1.	Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001	6
2.1.2.	Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja	13
2.2.	Prírodné podmienky	17
2.2.1.	Geomorfologické pomery	17
2.2.2.	Klimatické pomery	17
2.2.3.	Pedologické pomery	18
2.2.4.	Hydrologické pomery	19
2.2.5.	Vegetačné pomery	19
2.2.6.	Geologické pomery	20
2.2.7.	Hydrogeologické pomery	21
2.2.8.	Inžinierskogeologické podmienky výstavby	21
2.2.9.	Nerastná surovínová základňa, jej využitie a ochrana	22
2.2.10.	Geotermálne zdroje a možnosti získania termálnych vôd	23
2.3.	Demografické východiská pre spracovanie ÚPN SÚ Malacky a ekonomická aktivita obyvateľstva	24
2.3.1.	Retrospektívny počet obyvateľov	24
2.3.2.	Bilancia pohybu obyvateľstva mesta Malacky po r. 1991	25
2.3.3.	Výhľadový počet obyvateľov	26
2.3.4.	Počet obyvateľov v urbanistických obvodoch Malaciek	29
2.3.5.	Veková štruktúra obyvateľstva	29
2.3.6.	Ekonomická aktivita obyvateľstva.	31
2.3.7.	Nezamestnanosť	33
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA MALACKY	34
3.1.	Celková urbanistická koncepcia	34
3.1.1.	Urbanistická koncepcia rozvoja mesta	34
3.1.2.	Dopravno – urbanistická koncepcia rozvoja mesta	37
3.1.3.	Koncepcia rozvoja obytnej zástavby mesta	39
3.1.4.	Navrhovaná a výhľadová koncepcia rozvoja mesta	40
3.2.	Urbanistická koncepcia jednotlivých urbanistických obvodov	41
3.3.	Etapizácia výstavby	47
3.4.	Vymedzenie zastavaného územia mesta	49
3.5.	Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a civilnej obrany obyvateľstva	50

4.	OCHRANA KULTÚRNEHO DEDIČSTVA	51
4.1.	Historický vývoj Malaciek	51
4.2.	Kultúrne pamiatky mesta Malacky	53
4.3.	Urbanistické formovanie identických priestorov mesta	56
5.	KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	58
5.1.	Bývanie	58
5.1.1.	Počet domov, bytov a cenzových domácností	58
5.1.2.	Veková štruktúra bytového fondu	59
5.1.3.	Veľkosť a kategória bytov	59
5.1.4.	Nová bytová výstavba v rokoch 1991 - 2001	61
5.1.5.	Bilancia bytového fondu v r.1991-2001	62
5.1.6.	Nová bytová výstavba 2001 – 2015	62
5.1.7.	Odpad bytového fondu v r. 2001 – 2015	63
5.2.	Občianska vybavenosť	63
5.2.1.	Školstvo	64
5.2.2.	Kultúra	68
5.2.3.	Telesná výchova	69
5.2.4.	Zdravotníctvo	70
5.2.5.	Sociálna starostlivosť	72
5.2.6.	Verejná administratíva a správa	73
5.2.7.	Ubytovanie	73
5.2.8.	Maloobchod	74
5.2.9.	Verejné stravovanie, výrobné a nevýrobné služby	74
5.3.	Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	75
5.3.1.	Východiská	75
5.3.2.	Funkčná skladba priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva	77
5.3.3.	Tvorba funkčných území priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva	79
5.3.4.	Návrhové a výhľadové tendencie rozvoja	81
5.4.	Poľnohospodárstvo	82
5.4.1.	Charakteristika riešeného územia z hľadiska poľnohospodárstva	82
5.4.2.	Rastlinná výroba	84
5.4.3.	Živočíšna výroba	85
5.5.	Vyhodnotenie predpokladaných záberov PPF	86
5.5.1.	Vyhodnotenie záberov	86
5.5.2.	Odvody	87
5.5.3.	Záver	88
5.6.	Lesné hospodárstvo	92
5.6.1.	Kategorizácia lesov	93
5.6.2.	Charakteristika lesníckej výroby	93
5.7.	Rekreácia, šport, turizmus	94
5.7.1.	Východiská pre riešenie funkčnej zložky rekreácie a cestovného ruchu	94
5.7.2.	Návrh funkčno – priestorového systému funkčnej zložky	96
6.	ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY A OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	100
6.1.	Priemet územného systému ekologickej stability	100
6.1.1.	Genofondovo významné lokality	100
6.1.2.	Ekologicky významné segmenty krajiny	103
6.1.3.	Priemet kostry prvkov ÚSES	103

6.2.	Návrh kostry prvkov MÚSES	105
6.2.1.	Charakteristika navrhovaných prvkov ÚSES	106
6.2.2.	Návrh tvorby prvkov nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie (NSKV)	109
6.2.3.	Návrhy tvorby prvkov krajinnej zelene	109
6.3.	Návrh ekostabilizačných opatrení	110
6.4.	Ochrana prírody a krajiny	113
6.4.1.	Súčasný stav ochrany prírody a krajiny	113
6.4.2.	Chránené územia- návrh	113
6.5.	Sídlná zeleň	115
6.5.1.	Zeleň v meste Malacky	116
6.5.2.	Kompozičné riešenie zelene	121
6.5.3.	Návrh riešenia sídelnej zelene	121
6.6.	Životné prostredie a limity využitia územia	122
6.6.1.	Ovzdušie	123
6.6.2.	Voda	125
6.6.3.	Pôda	127
6.6.4.	Hluk a vibrácie	127
6.6.5.	Žiarenie z prírodných zdrojov	128
6.6.6.	Negatívne vplyvy vojenských aktivít	131
6.6.7.	Poškodenie vegetácie	131
6.6.8.	Vybrané limity využitia územia	131
6.7.	Odpadové hospodárstvo	134
6.7.1.	Množstvo a zloženie odpadov, ich zneškodňovanie, úprava a využívanie	136
6.7.2.	Ciele a opatrenia odpadového hospodárstva	138
7.	DOPRAVA	140
7.1.	Širšie vzťahy	140
7.1.1.	Cestná doprava	140
7.1.2.	Železničná doprava	141
7.1.3.	Dostupnosť ostatných druhov dopravy	141
7.2.	Riešenie dopravnej infraštruktúry v ÚPN O mesta Malacky	141
7.2.1.	Cestná (automobilová) doprava	141
7.2.2.	Statická doprava	147
7.2.3.	Hromadná (cestná) doprava	149
7.2.4.	Železničná doprava	151
7.2.5.	Pešia doprava	153
7.2.6.	Cyklistická doprava	153
8.	KONCEPCIA ROZVOJA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	155
8.1.	Vodné hospodárstvo	155
8.1.1.	Úpravy vodných tokov	155
8.1.2.	Povodňová ochrana	157
8.1.3.	Návrh rozšírenia vodárenskej a vodohospodárskej infraštruktúry	157
8.1.4.	Zásobovanie pitnou vodou	158
8.1.5.	Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	163
8.2.	Zásobovanie energiami	171
8.2.1.	Zásobovanie plynom	171
8.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou	176
8.2.3.	Zásobovanie teplom	181

9.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	182
9.1.	Regulatívy funkčného využitia územia	182
9.1.1.	Plochy čistého bývania – rodinné domy BR	183
9.1.2.	Plochy bývania mestského typu – rodinné domy BRM	183
9.1.3.	Plochy čistého bývania – bytové domy BB	184
9.1.4.	Plochy bývania mestského typu – bytové domy BBM	185
9.1.5.	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb BZ	186
9.1.6.	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov BRZ	187
9.1.7.	Plochy bývania – rodinné domy na prestavbu BRP	188
9.1.8.	Plochy špecifického bývania BŠ	189
9.1.9.	Mestské polyfunkčné územie PM	190
9.1.10.	Polyfunkčné územie obchodu a služieb POS	191
9.1.11.	Polyfunkčné územie výrobných a obchodných služieb PVS	192
9.1.12.	Plochy areálov a zariadení verejného vybavenia AVV, AVA	192
9.1.13.	Plochy verejného vybavenia AVŠ, AVZ, AVT, AVK, AVOS	193
9.1.14.	Plochy športových a telovýchovných zariadení RŠ	195
9.1.15.	Plochy rekreačných areálov RA	195
9.1.16.	Plochy poľnohospodárskej výroby a zariadení lesnej výroby VPP, VLP	196
9.1.17.	Plochy priemyselnej výroby VP	197
9.1.18.	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb VK	198
9.1.19.	Plochy skladových a distribučných areálov VD	198
9.1.20.	Plochy areálov technickej vybavenosti a zariadení ATI	199
9.1.21.	Plochy technologického centra vedy a výskumu TC	200
9.2.	Regulatívy výškovej hladiny zástavby	200
10.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	201
11.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	201