

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 zadaním 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 surovinná 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

1. ÚVOD

1.1. Identifikačné údaje

- Obstarávateľ: mesto Malacky
- Spracovateľ: AUREX, s.r.o., Bratislava
- Zmluva zhotoviteľa, č.: 97/038
- Predmet: Územný plán obce mesta Malacky

1.2. Zadanie úlohy

Územný plán obce mesta Malacky, objednalo u AUREX, s.r.o. Bratislava mesto Malacky na základe výsledkov užšej súťaže podľa zákona o verejnom obstarávaní listom primátora mesta zo dňa 12. 10. 1997 číslo 363/97.

V zmysle požiadavky objednávateľa a v súlade so zmluvou o dielo práce na príprave nového územnoplánovacieho dokumentu mesta Malacky prebiehali v nasledujúcich na seba nadväzujúcich etapách:

- a) Prieskumy a rozbor (§ 19 Vyhl. 84/76 Zb. v znení neskorších predpisov),
- b) Vypracovanie návrhu Územných a hospodárskych zásad (§ 20 Vyhl. 84/76 Zb. v znení neskorších predpisov),
- c) Spracovanie konceptu riešenia (§ 21 Vyhl. 84/76 Zb. v znení neskorších predpisov) v rozsahu a obsahu podľa Prílohy č. 1 cit. vyhlášky,
- d) Návrh územného plánu obce.

V roku 2003 si mesto objednalo zmeny a doplnky schváleného ÚPN O mesta Malacky.

1.3. Dôvody pre spracovanie Územného plánu obce mesta Malacky

Mesto Malacky malo ostatne vypracovaný územný plán sídelného útvaru (ÚPN SÚ) z roku 1986. V roku 1992 bolo vypracované prehodnotenie tohto ÚPN SÚ Malacky, so záverom potreby nového riešenia územného plánu mesta. Platnosť územného plánu z roku 1986 bola v niektorých častiach pozastavená. Riadenie investičnej činnosti sa v poslednom období realizuje na podklade čiastkových projektov, bez komplexného koncepčného dokumentu.

Potreba vypracovania nového územného plánu obce (ÚPN O) vychádza predovšetkým z:

- e) potreby zohľadňovania nových majetkových vzťahov, a to zosúladovaním individuálnych a verejných priestorových záujmov,
- f) kompetencií a práv mestskej samosprávy vo vzťahu k štátnej správe a k občanom,
- g) reštrukturalizácie hospodárskej základne mesta a zmeny vo výrobnjej sfére vedúcej k zmenám v pôvodne uvažovanom vývoji pracovných príležitostí, ich skladby, vytvárania podmienok pre nové socio – ekonomické a podnikateľské aktivity,

- h) zmeny v celkovom chápaní bytovej politiky,
- i) zmeny v nazeraní na funkcie verejného sektoru v oblasti zabezpečovania občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu,
- j) zvýšeného dôrazu na celkovú ekológiu prostredia pri zohľadnení kritérií trvalo udržateľného rozvoja,
- k) potreby novým podmienkam zodpovedajúcej regulácie intenzity exploatacie územia,
- l) zmeny v celkových trendoch rozvoja dopravy vyplývajúce z potreby usporiadania dopravného systému a jeho jednotlivých zložiek v smere optimálneho zabezpečenia tranzitu a prepojenia jednotlivých častí mesta navzájom,
- m) premeny administratívnej a sídelnej štruktúry – vytvorenie nového okresu, ktorého sú Malacky sídelným mestom,
- n) koordinácie priestorovo relevantných činností s Vojenským obvodom Záhorie,
- o) potreby definovania a lokalizovania plôch s verejnoprospešnými stavbami, definovania verejnoprospešných stavieb, definovania území s potrebou vypracovania územných plánov zón a návrhu nového zastavaného územia mesta.

Zmeny a doplnky ÚPN O mesta Malacky v roku 2003 sa vypracovali z dôvodov zmeny administratívnej hranice mesta a zámerov vybudovania jednotlivých zón Priemyselného parku Záhorie na katastrálnom území mesta.

1.4. Súlad návrhu riešenia so zadaním a súborným stanoviskom

Zadanie pre riešenie ÚPN O mesta Malacky bolo vo forme Územných a hospodárskych zásad vypracované, prerokované a miestnym zastupiteľstvom schválené v roku 1998. Zadanie stanovilo výhľadovú veľkosť mesta do roku 2015 na 25 000 obyvateľov. Súčasne stanovilo základný princíp rozvoja mesta intenzívnou formou – t.j. v maximálne možnej miere využiť a intenzifikovať súčasné zastavané územie mesta. Ďalej určilo základné princípy rozvoja pre jednotlivé profesijné zložky.

Koncept riešenia ÚPN O mesta Malacky bol vypracovaný v dvoch variantoch – tzv. intenzívny a extenzívny. Na základe prerokovania konceptu riešenia a vyhodnotenia pripomienok, mesto vypracovalo Súborné stanovisko, ktoré bolo schválené mestským zastupiteľstvom v septembri 2001. V tomto stanovisku určilo vypracovať návrh tak, aby sa z variantu intenzívneho využili smery rozvoja v súčasnom zastavanom území a z variantu extenzívneho smery rozvoja na nových voľných plochách.

Návrh Územného plánu obce mesta Malacky v plnej miere rešpektoval a zachoval vo svojom riešení základné kvantifikačné nároky vyjadrené v zadávacom dokumente a riešil ich v súlade so schváleným súborným stanoviskom. Pri riešení neprišlo k žiadnym koncepčným zmenám oproti požiadavkám vyjadrených v uvedených dokumentoch.

1.5. Vymedzenie územia

Územný plán obce mesta Malacky rieši v zmysle objednávky a podmienok užšej súťaže na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie územie administratívnej obce Malacky.

Riešené územie je súhrnom urbanistických obvodov podľa vymedzenia v rámci Sčítania ľudu, domov a bytov k 3.3.1991 a k 26.5.2001 a územnosprávnych úprav vyplývajúcich z uplatnenia zákona č. 221/1996 Z.z. o územnom a správnom usporiadaní Slovenskej republiky, a to:

Kód ZSJ	Číslo UO	Názov UO	Výmera v m ²
2351990	01	Malacky – prednádražie	202794
2352020	02	Domky	501170
2352110	03	Doliny	875719
2352290	04	Malacky – sever	701408
2352370	05	Riadok	1212590
2352450	06	Zámocký park	362994
2352530	07	Pernecká	468958
2352610	08	Účelové zariadenie	289627
2352700	09	Štúrova štvrť	573885
2352880	10	Marheček	1168124
2352960	11	Malacky – juh	787552
2353000	12	Vinohradské	2303046
2353180	13	Borníček	3465415
2353260	14	Pasienky	2935535
2353340	15	Orlie vŕšky	3418464
2353690	18	Vinohrádok	3499571

Pôvodne vymedzené územie sa upravilo v zmysle nariadenia vlády SR č. 412/2002 Z.z. o zmene hraníc Vojenského obvodu Záhorie.

1.6. Postup a spôsob spracovania ÚPN O Malacky

1.6.1. Postup spracovania

Spracovanie návrhu územného plánu obce mesta Malacky je štvrtou etapou prípravy nového územnoplánovacieho dokumentu pre riadenie územného rozvoja mesta.

V prvej etape, v zmysle uzavretej zmluvy o dielo a osnovy prác, boli spracované prieskumy a rozbory. Na základe vyhodnotenia prieskumov a rozborov boli identifikované problémy na riešenie územného plánu a následne navrhnuté základné východiská a ciele pre spracovanie územného plánu obce mesta. Tieto predstavujú zadávací dokument, ktorý bol spracovaný podľa vtedy platnej vyhlášky č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov – územné a hospodárske zásady.

Vypracovanie územných a hospodárskych zásad pre riešenie ÚPD SÚ Malacky bolo súčasťou prác na príprave nových dokumentov pre územné rozhodovanie a riadenie využitia územia mesta. Spracovanie zadávacieho dokumentu pre celé správne územie mesta vytvára základný predpoklad pre budovanie uceleného hierarchického systému, ktoré pokrýva celé územie mesta a postihuje tak diferencovanú štruktúru prostredia sídla a tiež zámerov na využitie v jeho jednotlivých územných častiach.

Územné a hospodárske zásady pre spracovanie územného plánu sídelného útvaru boli v súlade so zákonom riadne prerokované so všetkými zainteresovanými subjektmi. Voči zámerom a cieľom vyjadrených v územných a hospodárskych zásadách neboli účastníkmi prerokovania vznesené žiadne pripomienky zásadného charakteru.

Územné a hospodárske zásady pre spracovanie územného plánu sídelného útvaru, schválené Mestským zastupiteľstvom sa stali zadávacím dokumentom v zmysle ustanovení Stavebného zákona.

Koncept riešenia územného plánu bol spracovaný podľa požiadaviek, vyjadrených v zadávacom dokumente, a v súlade so závermi jednotlivých pracovných porád, ktoré sa konali na Mestskom úrade za účasti obstarávateľa, zástupcov poslaneckého zboru a miestnej správy počas spracovania jednotlivých fáz prípravy konceptu územného plánu.

Koncept územného plánu bol riadne prerokovaný a pripomienkovaný všetkými dotknutými orgánmi, organizáciami a obyvateľmi mesta. Koncept územného plánu bol verejne prerokovaný s obyvateľmi. Pripomienky od všetkých dotknutých boli vyhodnotené a bolo k nim zaujaté stanovisko.

V septembri 2001 mestské zastupiteľstvo schválilo svojim uznesením súborné stanovisko. Na základe toho v januári 2002 mesto Malacky objednalo v ateliéri AUREX, s.r.o. vypracovanie výsledného návrhu územného plánu obce mesta Malacky.

1.6.2. Spôsob spracovania

Základný metodický prístup ku spracovaniu územného plánu vychádza z aktuálnych prístupov k problematike rozhodovania o využití územia.

V súlade so zmenenými spoločenskými požiadavkami na územný plán je tento spracovaný po formálnej stránke tak, aby umožňoval posudzovanie prípustnosti zámerov jednotlivých vlastníkov a užívateľov územia a rozhodovanie o využití územia.

Celkový metodický prístup, ktorý sa presadzuje v územnom plánovaní vychádza z toho, že hlavným iniciátorom zmien spôsobu využitia územia sú jednotliví vlastníci, ktorí sa môžu slobodne rozhodovať ako a najmä kedy budú uplatňovať svoje vlastnícke práva v zmysle využitia pozemku. Preto, v súlade s ústavne zaručenou ochranou vlastníckych práv, nie je možné priamo direktívne určovať spôsob využitia pozemku, a na druhej strane nie je ani možné anticipovať rôznorodé, diferencované záujmy a zábery jednotlivých vlastníkov a užívateľov územia.

Preto územný plán, v záujme umožnenia slobodnej voľby spôsobu využitia a zároveň zamedzenia negatívneho vplyvu na ostatné pozemky a tým aj zníženie ich hodnoty, stanovuje interval možností využitia a teda vymedzuje prípustné a neprípustné činnosti v tom ktorom území.

Pre tieto účely je súčasne zastavané územie i novonavrhované plochy členené na urbanistické bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností jeho funkčného využitia spolu so základnými hmotovo - priestorovými charakteristikami vyjadrenými výškovou hladinou bloku stanovenou smerným počtom nadzemných podlaží. Použité hmotovo - priestorové charakteristiky znamenajú zároveň aj vyjadrenie celkového potenciálu daného bloku v zmysle potenciálne využiteľného stavebného objemu.

V regulatívoch možností funkčného využitia sú definované spôsoby využitia pozemkov v členení na vhodné, výnimočne prípustné a neprípustné. Stanovený je tak rozsah činností, pre jednotlivé priestory tak, aby sa vytváralo hodnotné mestské prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.

1.7. Podkladové materiály

Zhotoviteľovi územného plánu obce mesta Malacky boli k dispozícii najmä nasledovné materiály:

P. č.	Názov dokumentácie	Spracovateľ	Rok
1.	ÚPN O Malacky – koncept riešenia	Stavoprojekt Bratislava, Ing. arch. Auer	1980
2.	ÚPN O Malacky – návrh riešenia	Stavoprojekt Bratislava, Ing. arch. Auer	1986
3.	Zoznam pozemkov pre výstavbu rodinných domov	MsNV, Hanulík	1980
4.	CMZ Malacky – urbanistická štúdia	HUMA, J.+R. Kachlík	1990
5.	Centrum Malacky	HUMA, J.+R. Kachlík	
6.	Krytá plaváreň a športová hala Malacky	Športprojekta, Ing. arch. Chorváth	1986
7.	Obchodný dom Malacky – zadanie stavby	Ateliér OaCR, Ing. arch. Petrínek	1992
8.	Malacky Juh – urbanisticko - architektonická štúdia - správa	Ing. arch. M. Haviar	1992
9.	Ideové riešenie humanizácie sídliska Juh – Malacky	Sibaprojekt, Ing. arch. A. Mitske	1992
10.	Urbanisticko architektonická štúdia - Jánošíkova II.	Sibaprojekt, Ing. arch. A. Mitske	1992
11.	Prehodnotenie ÚPN O Malacky	URBION, Ing. arch. Slezák	1992
12.	Štúdia dopravných vzťahov SÚ Malacky	Sibaprojekt, Ing. Kurina	1992
13.	Správa o dopravnom prieskume IAD	Dopkon, Ing. J. Konček	1992
14.	Štúdia rozvoja dopravy a dopravného systému v SÚ Malacky, časť odklon tranzitnej dopravy	EDICO, Ing. Schlosser	1992
15.	Historický park Malacky	Ing. Machovec	1992
16.	Analýza životného prostredia Malacky	Sokolová	1995
17.	Dopravno inžinierska dokumentácia Malacky	IDOP, Ing. Kurina	1995
18.	Rekonštrukcia križovatky K1, zmena č. 1	IDOP, Ing. Kurina	1995
19.	Generálny dopravný plán Malacky	TTECONSULTING, Prof. Medelská	1992
20.	Prognóza územného rozvoja mesta Malacky	Ing. arch. T. Skalák	1994
21.	Návrh územného členenia mesta Malacky	Ing. arch. T. Skalák	1995
22.	Návrh ideovej štúdie urbanistického riešenia bytovej zástavby rezervných plôch „Farská ul.“	Ing. arch. T. Skalák	1995
23.	Orientačné výhľadové urbanistické bilancie pre prognózne plochy II. obvodu - Juh	Ing. arch. T. Skalák	1995

Zhotoviteľ vychádzal aj z ďalších materiálov, a to predovšetkým z materiálov odboru životného prostredia OÚ Malacky, Okresného oddelenia Štatistického úradu SR a pod. Ďalej vychádzal aj z iných špecializovaných podkladových materiálov, ktoré získal v priebehu spracovania prieskumov a rozborov, konceptu územného plánu, ako aj v priebehu spracovania návrhu ÚPN O od rôznych orgánov a organizácií v SR.

Podkladom pre vypracovanie návrhu zmeny a doplnkov územného plánu mesta boli:

- Zadanie pre spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu obce mesta Malacky, spracované a odsúhlasené obstarávateľom a prerokované s príslušným okresným úradom

- vypracované návrhy územných plánov jednotlivých zón priemyselného parku Záhorie, konkrétne technologického parku Malacky – sever (zóna B), priemyselného parku Malacky – juh (zóna C) a priemyselno-technologického parku Vasková – pod Marheckými rybníkmi (zóna D), ich textové a grafické časti
- písomne vyjadrené požiadavky mesta Malacky.

2. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MESTA MALACKY

2.1. Širšie priestorové vzťahy

2.1.1. Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001

Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 bola schválená vládou uznesením č. 1033 dňa 31. októbra 2001¹ a jej záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády SR. Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 v znení neskorších predpisov ako územnoplánovací dokument celoštátneho významu, ktorý sa spracúva pre celé územie Slovenskej republiky a rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie jej územia. Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia, rozvoj hlavných urbanizačných osí a zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky.

Z hľadiska tohto celoštátneho dokumentu je pre mesto Malacky záväzné:

1. V oblasti medzinárodných súvislosti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- 1.1. Upevňovať priame väzby na jednu z hlavných európskych urbanizačných osí v smere Stuttgart – Ulm – Mníchov – Salzburg/Linz – Viedeň/Bratislava – Budapešť – Belehrad, a to najmä prepojeniami v oblasti Bratislavy a pozdĺž toku Dunaja.
- 1.2. Rozvíjať ťažiská osídlenia a sídla pozdĺž spojnic
 - katowickej a viedenskej aglomerácie,
 - katowickej a budapeštianskej aglomerácie.
- 1.4. Rozvíjať bratislavsko – trnavské ťažisko osídlenia ako súčasť vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň – Bratislava – Győr s dominantným centrom tvoreného hlavným mestom Bratislava ako jedným z jadier tejto európskej rozvojovej aglomerácie.
- 1.6. Vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v SR a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce.

¹ Spracovateľ AUREX, s.r.o. Bratislava, 2001

1.7. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov v smere sever–juh a západ–východ.

2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislosti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

Základná koncepcia

- 2.1. Formovať základnú makrokoncepciu sídelných štruktúr Slovenskej republiky v smere vytvárania polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami. Rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie sa na celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov.
- 2.4. Podporovať predpoklady vytvorenia homogénneho bratislavsko – trnavsko – nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest.
- 2.5. Zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia Slovenskej republiky.

Centrá osídlenia

2.7. Podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom.

2.13. Podporovať rozvoj centier tretej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu:

Bánovce nad Bebravou	Galanta
Hlohovec	Malacky
Levoča	Partizánske
Nové Mesto nad Váhom	Skalica
Pezinok	Stará Ľubovňa
Senica	Šaľa
Snina	Žiar nad Hronom
Svidník	
Dolný Kubín	

2.17. Podporovať rozvoj kvartérnych centier, predovšetkým v aglomeráciách s najväčším predpokladom zabezpečiť rozvoj kvartérnych aktivít, akými sú:

- bratislavsko – trnavsko – nitrianska aglomerácia,
- košicko – prešovská aglomerácia,
- banskobystricko – zvolenská aglomerácia a
- žilinsko – martinská aglomerácia.

Ťažiská osídlenia

- 2.18. Podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej úrovne:
 - bratislavsko – trnavské ťažisko osídlenia ako najvýznamnejšiu aglomeráciu európskeho medzinárodného významu,
- 2.22. Podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí.
- 2.23. Podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažisk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území.
- 2.24. Sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti regionálnych celkov.
- 2.25. Formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov dekoncentrovanej koncentrácie.

Rozvojové osi

- 2.27. Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:
 - záhorsku rozvojovú os: Bratislava – Malacky – Kúty – hranica ČR.

3. V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom:

- 3.1. Podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností..
- 3.2. Zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov.

4. V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva

- 4.1. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno – historických daností v nadväznosti na všetky zábery v sociálne ekonomickom rozvoji.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry:

- 5.1. Zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej.
- 5.3. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

- 5.4. Zabezpečovať zvýšenie ekologickej stability, prípadne obnovu biotickej integrity a biologickej rozmanitosti v územiach a krajinných segmentoch s narušeným prírodným, resp. životným prostredím.
- 5.5. Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov.
- 5.6. Identifikovať stresové faktory v území a zabezpečovať ich elimináciu.
- 5.7. Zabezpečovať vhodnú delimitáciu pôdneho fondu v súlade s potenciálom územia.
- 5.8. Uplatňovať účinné krajinnokoekologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov pri využívaní prírodných zdrojov a kultúrno-historických štruktúr.
- 5.9. Rešpektovať ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd. Zabezpečovať ochranu pôdných zdrojov vhodným a racionálnym využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny.

6. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:

- 6.1. Rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tým zabezpečovať aj vyváženú socio–ekonomickú úroveň regiónov
- 6.2. Zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou komunikačnou a technickou infraštruktúrou.
- 6.3. Diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a regiónov a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie.
- 6.4. Vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou.
- 6.5. Sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v Slovenskej republike predovšetkým skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov.
- 6.6. Harmonizovať proces programovania a implementácie Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 a Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky s cieľom vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj regiónov Slovenskej republiky.

7. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva

- 7.1. Stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinohradov a najlepších bonít, a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko–sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia.
- 7.2. Stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárske odvetvie diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí.

8. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 8.1. Vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

- 8.2. Podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov vo všetkých regiónoch Slovenskej republiky na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov.
- 8.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno – historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny.
- 8.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

9. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- 9.1. Podporovať tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu (kúpeľný, poznávací kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný turizmus a poľovníctvo).
- 9.2. Nadviazať na medzinárodný turizmus a to najmä sledovaním turistických tokov a dopravných trás prechádzajúcich, resp. končiacich na Slovensku. Venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému turizmu.
- 9.3. Previazať dôslednejšie ciele rekreačného a poznávacieho turizmu.
- 9.5. Viazat' lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok.
- 9.6. Podporovať podmienky pre prímestskú rekreáciu obyvateľov miest v ich záujmovom území.

10. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

Školstvo

- 10.1. Podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolicích zariadení na území štátu.
- 10.2. Znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôbovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám.

Zdravotníctvo

- 10.5. Rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov.
- 10.6. Podporovať malé a stredné podnikania v oblasti zdravotníctva a to najmä v oblastiach vzdialenejších od sídelných centier.
- 10.7. Rozšíriť kapacitu odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva v regiónoch.

Sociálna starostlivosť

- 10.8. Riešiť nedostačujúce kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a zaostalosť priestorovej vybavenosti v regiónoch.
- 10.9. Podporovať vybrané zariadenia sociálnej starostlivosti na regionálnej úrovni.

Kultúra a umenie

- 10.10. Podporovať rovnomerne prevádzku a činnosť existujúcej siete kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

11. V oblasti rozvoja nadradeného dopravného vybavenia:

- 11.2. Rešpektovať prioritné postavenie intermodálnej infraštruktúry a sietí TINA.
- 11.3. Rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA),
- multimodálny koridor č. IV. ČR – Kúty – Bratislava/Rusovce – MR lokalizovaný pre cestné komunikácie, ČR – Kúty – Bratislava/Rusovce – Nové Zámky – Štúrovo – MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy, Vážska vodná cesta v úseku Komárno – Sered', vodná cesta Morava (v študijnej polohe, potreba vyjasnenia konfliktu so záväzkami dohovoru o mokradiach),
 - multimodálny koridor č. VII. Dunaj s verejnými prístavmi v Bratislave, Komárne a Štúrove,
 - terminály kombinovanej dopravy a tovarové centrá nákladnej dopravy v Bratislave, Žiline a Košiciach, terminál kombinovanej dopravy v Dobrej, hlavné železničné stanice v Bratislave, Žiline, Zvolene a Košiciach,
- 11.8. Rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne:
- 11.8.2. Cestné komunikácie
- Rakúsko – Moravský Svätý Ján – Šaštín Stráže – Senica – Nové Mesto nad Váhom,
 - Rakúsko – Záhorská Ves – Malacky – Šaštín Stráže/Pezinok – Senec – Šamorín,
- 11.9. Podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry vedľajšieho medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá spolu s intermodálnou infraštruktúrou a sieťami TINA vytvára nadradenú dopravnú sústavu.

12. V oblasti rozvoja nadradeného technického vybavenia:**Vodné hospodárstvo**

- 12.2. Zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ.
- 12.5. Zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí.

- 12.8. Zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne:
- znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
 - zosúladiť vypúšťanie odpadových vôd z jestvujúcich kanalizácií a ČOV s legislatívou požadovaným stavom,
 - zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ (budovať ČOV v sídlach s verejnou kanalizáciou, budovať verejné kanalizácie s mechanicko-biologickým čistením v aglomeráciách nad 2000 EO, a pod.)

Energetika

- 12.9. Zabezpečiť územnú prípravu pre dobudovanie vnútroštátnych elektrických vedení a výstavbu ďalších medzinárodných prepojení v súvislosti s liberalizáciou energetiky a s otvorením trhov s elektrickou energiou.
- 12.10. Optimalizovať územné vedenie trás potrubných vedení strategických surovín (ropa, zemný plyn) v súlade s rozvojom ropného a plynárenského priemyslu s cieľom udržať a posilniť strategicky dôležité postavenie Slovenska z pohľadu medzinárodných tranzitov a obchodu v Európe.
- 12.12. Akceptovať v územnom rozvoji potrebu dobudovania skladovacích kapacít pre núdzové zásoby ropy v objeme 90 dní spotreby uplynulého roku a stavieb pre zabezpečenie diverzifikácie zásobovania Slovenska ropou.
- 12.13. Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.
- 12.14. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

Odpadové hospodárstvo

- 12.16. Usmerniť cieľové smerovanie nakladania s určenými druhmi a množstvami odpadov v určenom čase, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programami odpadového hospodárstva.
- 12.17. Vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie zneškodňovania nebezpečných odpadov ako podmienku ďalšieho rozvoja niektorých priemyselných odvetví.
- 12.18. Koordinovať a usmerňovať výstavbu nových skládok tak, aby kapacitne a spádovo zabezpečili požiadavky na ukladanie odpadov v jednotlivých regiónoch podľa ich špecifickej potreby.
- 12.19. Vytvárať územné podmienky pre výstavbu regionálnych podnikov a prevádzok na separáciu a recykláciu odpadov a spaľovní odpadov pre jednotlivé oblasti s ich lokalizáciou v optimálnom dosahu najväčších producentov odpadov.

Okresné mesto Malacky ako centrom subregionálneho významu s možnosťou regionálnych funkcií, by malo plniť funkcie:

- správy a súdov regionálneho významu,
- stredných škôl s maturitou,
- špecifických škôl,
- inštitútov vzdelávania dospelých,
- zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia,
- kultúrnych podujatí vyššieho významu,
- služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,
- nákupných a obchodných stredísk,
- voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,

pričom ako pridružené centrom ťažiska osídlenia najvyššieho celoštátneho až medzinárodného významu v rámci bratislavsko – trnavského ťažiska osídlenia, mesto Malacky

- môže sústreďovať aj aktivity s celoštátnou pôsobnosťou a s
- ostatnými sídlami ťažiska osídlenia vytvárať vzájomne vnútorne i navonok vyvážený systém s predpokladom medzinárodnej konkurencieschopnosti voči podobným sídelným systémom v priľahlých štátoch.

2.1.2. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja

Územný plán veľkého územného celku Bratislavského kraja bol schválený vládou SR. K zabezpečeniu jeho realizácie bolo vydané nariadenie vlády č. 64/1998 z 20. januára 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj. Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Bratislavského kraja boli vydané nariadením vlády SR č. 336/2001 z 15. augusta 2001, ktorým sa dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj a nariadením č. 20/2003 z 8. januára 2003, ktorým sa dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z.

Mesto Malacky je charakterizované ako centrum subregionálneho významu s možnosťou plnenia regionálnych funkcií. Mesto Malacky tvorí jedno z terciárnych rozvojových centier regiónu, ktoré leží na radiálno okružnom systéme regiónu Bratislavského kraja. Podľa ÚPN VÚC Bratislavského kraja mesto Malacky „je už v súčasnosti centrom obslužných aktivít voči svojmu zázemiu. V ďalšom rozvoji by sa malo toto mesto dotvárať ako autonómne terciárne centrum, ktoré bude spolupôsobiť v celom sídelnom systéme Bratislavského kraja. To znamená, že je žiaduce dobudovať jeho obslužnú a komunikačnú infraštruktúru tak, aby bola umožnená vzájomná kooperácia medzi mestom Malacky a mestom Bratislava a aby sa súčasne stalo komplexným obslužným centrom pre svoje zázemie.

Podľa ÚPN VÚC Bratislavského kraja v návrhu hlavných zásad priestorového usporiadania a využitia územia, rozvoja sídelnej štruktúry a životného prostredia pre mesto Malacky platia zásady vztiahnuté na územie regiónu, v ktorom „sa odporúča rozvíjať toto územie koordinovane k celému územiu kraja tak, aby vznikla suburbánna zóna, poskytujúca jej obyvateľom kvalitu bývania a obsluhy adekvátnu mestským požiadavkám. Za tým účelom je žiaduce podporovať rozvoj terciárnych rozvojových centier regiónu v tomto území tak, aby vznikli komplexné centrá vyššej obsluhy pre všetkých

obyvateľov žijúcich v ich zázemí (a to aj mimo územia kraja). Z pohľadu dopravnej infraštruktúry by malo byť toto územie zabezpečené výkonnou a rýchlou regionálnou hromadnou dopravou (predovšetkým koľajového typu), ktorá by mala organicky nadväzovať na mestskú hromadnú dopravu (potreba vytvorenia integrovaného systému hromadnej dopravy v kraji z pohľadu praktických výkonov, ako aj organizačného a finančného zabezpečenia).“

Ďalej ÚPN VÚC Bratislavského kraja pre funkčný priestor okresu Malacky odporúča „Pri rozvoji sídelných pólů podporovať rozvoj mesta Malacky ako autonómne terciárne centrum, ktorého spádové územie z časti presahuje hranice riešeného územia. Rozvojový potenciál okresu Malacky je obmedzovaný vojenským výcvikovým priestorom a územím podzemných zásobníkov plynu a dobývacími priestormi podzemných ložísk plynu a ropy ako aj CHKO Záhorie. Z týchto dôvodov, ako aj z dôvodov širších regionálnych a nadregionálnych, sa odporúča podporovať otvorenie ďalších hraničných priechodov do Rakúska a to predovšetkým v obci Záhorská Ves a vo výhľade podľa okolností a medzinárodných dohovorov v obciach Gajary, resp. Vysoká pri Morave. V tejto súvislosti orientovať aj rozvoj sídelných aktivít a infraštruktúry.“

Z hľadiska záväznej časti tohto dokumentu je pre Územný plán obce mesta Malacky záväzné:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.3. podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólů Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí a to do:
 - 1.3.1. regionálnych rozvojových pólů mesta Bratislavy,
 - 1.3.2. terciárnych rozvojových centier,
- 1.5. rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, Pezinok, Modra a Senec,
- 1.6. podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smeroch:
 - 1.6.1. záhorskom cez Malacky na Moravu alebo cez Senicu,
- 1.8. rešpektovať v ďalšom rozvoji Záhorie (vojenský obvod) v zmysle zákona č.169/1949 Zb. o vojenských obvodoch s jeho súčasťami – s vojenským výcvikovým priestorom Kuchyňa, s letiskom Kuchyňa a s vojenským výcvikovým priestorom Turecký Vrch vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem a zachovať ostatné vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem; ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie je treba konzultovať s Vojenskou ubytovacou a stavebnou správou Bratislava a Ministerstvom obrany SR; premiestnenie niektorých vojenských objektov v nevyhnutných prípadoch bude možné, len ak sa po vzájomnej dohode pre vojenskú správu vopred vybuduje náhradný objekt,
- 1.9. podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame ako súčasťi jedného z centier - aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň – Bratislava), najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,

- 1.11. podporovať rozvoj priemyselných parkov podľa zákona č. 193/2001Z.z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov

13. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- 2.5. podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie a na Malé Karpaty,
- 2.6. zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných útvarov, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám),

14. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

- 3.3. podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod., v regionálnych biocentrách Kamenáče Hrubá pleš, a biokoridorov – Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún – Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty–Uľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál, **biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria** a pod.
- 3.4. spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory, prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj – Dunaj, **biocentrá Záhoria** a Malých Karpát a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

15. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 4.1. rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,
- 4.3. rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,
- 4.5. uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,

16. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 5.1. rezervovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov v smere tratí
 - 5.1.1. M110 – Břeclav – Bratislava,
- 5.9. rezervovať koridory pre cesty, obchvaty a prietlahy ciest u sídiel
 - 5.9.7. Malacky – I/2 S 11,5/80,II/503 C 9,5/80 obchvat, preložka,

- 5.9.8. Kostolište – II/503 S 9,5/70,
- 5.10 rezervovať priestor na napojenie priemyselných a technologických parkov na železničnú trať, a to: priemyselný park Malacky juh, priemyselno-technologický park Vasková – Pod Marheckými rybníkmi, priemyselný park Jabloňové a priemyselný park Zohor,
- 5.11 rezervovať koridor na napojenie priemyselno-technologického parku Vasková – Pod Marheckými rybníkmi na diaľnicu D2 a cestu I/2 s rezervovaním priestoru pre mimoúrovňové križovatky s týmito cestami.

17. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 6.3. rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
- 6.5. pokračovať vo výstavbe podzemných zásobníkov zemného plynu v oblasti Lábu,
- 6.9. podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,

19. vybavenie priemyselných parkov

- 19.2 napojiť technologický park Malacky sever na diaľnicu D2 v priestore križovania s cestou II/590 s dobudovaním komunikačnej kostry mesta v riešenom priestore s vybudovaním cestného prepojenia na cestu II/590 v priestore Kostolišťa,
- 19.3 napojenie priemyselného parku Malacky juh a priemyselno-technologického parku Vasková – Pod Marheckými rybníkmi na diaľničnú križovatku cesty II/503 s diaľnicou D2 dobudovaním komunikačnej kostry mesta v priestore medzi železnicou a diaľnicou,
- 19.6 napojenie priemyselno-technologického parku Vasková – Pod Marheckými rybníkmi na diaľnicu D2 a cestu I/2 s mimoúrovňovými križovatkami s týmito cestami v priestore obce Plavecký Štvrtok.

Ako verejnoprospešné stavby, pre uskutočnenie ktorých je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, boli vo vzťahu k mestu Malacky v ÚPN VÚC Bratislavského kraja s realizáciou uvedených záväzných regulatívov vymedzené:

1. cesty, obchvaty a priedahy ciest pri sídlach
 - 1.1. Malacky - I/2 S 11,5/80, II/503 C 9,5/80 obchvat, preložka,
 - 1.2. Kostolište - II/503 S 9,5/70,
2. trasy a zariadenia integrovaného systému prímestskej a mestskej hromadnej dopravy,
3. stavby podzemných zásobníkov zemného plynu v oblasti Lábu,
4. vodovod na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a vodovod pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
5. plochy a zariadenia regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
6. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

2.2. Prírodné podmienky

2.2.1. Geomorfologické pomery

Riešené územie Malaciek patrí podľa geomorfologického členenia územia Slovenska (Mazúr, E. - Lukniš, M. in Atlas SSR, 1980) do Borskej nížiny v Záhorskej nížine.

Riešené územie Malaciek sa nachádza v nadmorskej výške od 148 m.n.m. (pri Jakubovskom rybníku) po 190 m.n.m. (oblasť Orlovských vrškov). Geomorfologicky možno územie rozdeliť na dve odlišné časti, východne od mesta sa nachádza Bor, samotné mesto a na západ od neho sa rozprestierajú Záhorské pláňavy. Bor má charakter zvlnenej roviny s eolickými tvarmi reliéfu (pieskové duny a presypy). Od Malých Karpát smerom na západ k Malackám cez Bor preteká rieka Malina, ktorá má charakter nížinnej nivy s typickou fluvialnou rovinou. Záhorské pláňavy predstavujú fluvialno-eolickú zvlnenú rovinu, pre ktorú sú charakteristické zachované terasy vodných tokov. Na miestach znížení v medzidunových priestoroch sa sformovali mokradné depresie.

2.2.2. Klimatické pomery

Celková charakteristika orografických pomerov je do značnej miery ovplyvnená samotnou polohou mesta Malacky. Poloha v centrálnej časti Záhorskej nížiny ako aj neďaleké pohorie Malých Karpát do značnej miery ovplyvňujú cirkulačné pomery v území a tým aj ostatné klimatické charakteristiky. Súčasná klíma je charakterizovaná ako teplá, mierne suchá nížinná klíma s miernou zimou. Zrážkovo patrí toto územie medzi najmenej výdatné oblasti.

Teplotné pomery

Priemerné ročné teploty v riešenom území sa pohybujú v rozmedzí od 9,0 po 10,5 °C. Najchladnejším mesiacom v roku je január s teplotami v rozpätí od – 1 do –4 °C, najteplejší je júl s teplotami od 19,5 až 20,5 °C. Bezmrázové obdobie trvá v priemere 160 až 180 dní, počet letných dní v roku býva zvyčajne 60 až 70. Dĺžka širšieho vegetačného obdobia trvá asi 6 mesiacov (približne od 15. Marca do 15. Novembra), užšie vegetačné obdobie trvá asi 6 mesiacov. Chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri.

Priemerné mesačné a ročné teploty vzduchu v °C (obdobie 1931-60)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV-IX	A
-1,7	-0,2	4,3	10	15,2	18,5	20,3	19,5	15,7	9,8	4,7	0,6	9,7	16,5	22

klimatická stanica Malacky

Zrážkové pomery

Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje v priemere od 550 do 650 mm. V dlhoročných priemeroch medzi najmenej výdatné mesiace patria január a február (33 resp 32 mm/rok) , najviac zrážok pripadá na teplý polrok a to mesiace máj až august (284 mm, čo predstavuje 47,5 % z celoročného množstva). Len o niečo viac ako 50 % zrážok spadne vo vegetačnom období a keďže v tomto období priemerný úhrn potenciálneho výparu je väčší ako 600 mm, územie sa javí ako suché, s nedostatkom vlhky (ukazovateľ klimatického zavlaženia dosiahol v sledovanom období priemernú hodnotu -

219 mm/rok) . Priemerný počet dní so zrážkami 1 mm a viac dosahuje zvyčajne 90 až 100 dní v roku. V zimnom období prevládajú snehové zrážky, maximum snehovej pokrývky dosahuje 25 až 50 cm a dĺžka trvania snehovej pokrývky je v priemere do 90 dní v roku.

Priemerné mesačné a ročné zrážky v mm (obdobie 1931-80)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	CHP	TP
33	32	34	43	61	77	79	67	39	48	49	37	599	233	366

klimatická stanica Malacky

Evapotranspirácia (v mm/rok)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	CHP	TP
5	11	44	77	109	131	136	119	86	42	17	7	784	126	658

klimatická stanica Malacky

Vlahová bilancia (v mm/rok)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV-IX
25	19	-13	-31	-54	-51	-62	-59	-50	-3	33	27	-219	-307

klimatická stanica Malacky

Veterné pomery

Najčastejším prúdením vzduchových hmôt sú severozápadné vetry. Naopak najzriedkavejšie bývajú vetry s juhozápadným smerom prúdenia. Orografické podmienky riešeného územia podmieňujú častú veternosť v tomto území.

2.2.3. Pedologické pomery

Extrémne kremeť piesky dunových presypov v oblasti Boru spolu so špecifickou mikroklímou podmienili vývoj regozemí až kambizemí nasýtených príp. podzolovaných a podzolových, ktoré sú v prevažnej miere piesočnaté. Tieto pôdy patria medzi najneúrodnejšie pôdy na Slovensku. Majú nedostatok humusovej vrstvy (menej ako 100 t na ha), obsah fosforu je úplne nedostatočný (menej ako 200 ppmP - do hĺbky 50 cm), taktiež je nedostatočný obsah draslíka (menej ako 10 000 ppmK - do hĺbky 50 cm).

Pozdĺž menších vodných tokov a Maliny sa vyvinuli úzke pruhy piesočnato-hlinitých až hlinitých čiernic.

Na neogénnych, hlavne ílovitých substrátoch vznikli prevažne regozeme, kambizeme a rankre glejové, ktoré sú v prevažnej miere piesočnaté až hlinito-piesočnaté.

V medzidunových a medziterasových depresiách s blízkou hladinou podzemnej vody sa na organických substrátoch vyvinuli organozeme.

Dlhodobé osídlenie územia malo za následok, že najmä v urbanizovaných častiach došlo k zmenám pedologických pomerov. Mnohé pôdy na území mesta Malacky sú intoxikované a devastované. Na miestach intenzívneho pôsobenia antropogénnych činiteľov vznikli kultizeme. V záhradkárskejších oblastiach sa pod vplyvom intenzívneho hospodárskeho využitia vytvorili ortisoly. V niektorých miestach bol pôvodný pôdny kryt úplne odstránený a nahradený novým - antrozemným.

Z hľadiska veternej erózie patrí záujmové územie do kategórie s miernou až stredne silnou eróziou a so silnou až veľmi silne intenzívnou eróziou. Vodná erózia je v riešenom území nepatrná až takmer žiadna.

2.2.4. Hydrologické pomery

Hydrologicky najvýznamnejším povrchovým tokom v riešenom území je rieka Malina, ktorá odvodňuje južnú časť Malých Karpát a časť Borskej nížiny. Do riešeného územia vchádza tok Maliny vo východnej časti a preteká približne v smere západ, juhozápad, kde sa na hranici riešeného územia vlieva do Jakubovských rybníkov. Hlavnými zdrojmi Maliny sú mimo riešeného územia Kuchynská Malina a Pernecká Malina. Od Malaciek je tok upravený, ohradzovaný a mimo riešeného územia aj odklonený od svojho pôvodného smeru. Postupne v riešenom území do umelého koryta zaústuje: Balážov potok a Ježovka. Vybrané hydrologické ukazovatele rieky Maliny podáva nasledujúca tabuľka (údaje sú za najbližšiu stanicu - Jakubov, cca 2,5 km západne od riešeného územia).

Vybrané hydrologické ukazovatele Maliny (stanica Jakubov)

Ukazovateľ	Hodnota
Priemerný ročný prietok	0,836 m ³ .s ⁻¹
Koeficient odtoku	0,25
Špecifický odtok	5,30 l.s ⁻¹ .km ⁻²
Plocha povodia	516,6 km ²

Okrem už vyššie spomenutých vodných tokov, ďalšími významnými tokmi v riešenom území sú Výhonský kanál a Mlynský náhon. Obidva toky sú v celej dĺžke riešeného územia umelo upravené, majú charakter kanálov. Z hydrologického hľadiska majú význam aj rybníky v blízkom okolí riešeného územia a to Jakubovské rybníky a Marhecké rybníky.

Z hľadiska zásob podzemných vôd väčší význam v riešenom území majú polohy viatych pieskov na fluviálnych sedimentoch. Pórové podzemné vody pieskových presypov na neogénnych substrátoch sú málo významné aj keď koncentrujú relatívne väčšie zásoby podzemných vôd ako takmer bezvodné súvrstvia pliocénu. Podzemné vody vo vrchnoneogénnych sypkých usadeninách patria k typu artézskych vôd. Jednotlivé horizonty artézskych vôd sú veľmi málo výdatné, zvyčajne 0,2 - 2,0 l.s⁻¹ (A. Porubský, 1973).

2.2.5. Vegetačné pomery

Potenciálna prirodzená vegetácia

Podľa J. Futáka (1980) územie Záhorskej nížiny patrí do obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (Eupannonicum) oblasti Panónskej flóry (Pannonicum). V riešenom území môžeme vyčleniť niekoľko základných typov potenciálnej prirodzenej vegetácie (podľa J. Michalko, 1986):

1. Na mladých riečnych holocénnych povodňových sedimentoch s fluvizemami a s čiastočným vplyvom podzemnej a povrchovej vody vznikli lužné lesy nížinné (Ulmenion). Pôvodnými zástupcami v stromovom poschodí sú: brest, jaseň a dub. Tieto lesy sa rozprestierali v oblasti, ktorá je v súčasnosti intenzívne využívaná na poľnohospodárske účely.
2. Na neogénnych, hlavne ílovitých substrátoch s regozemami a kambizemami vznikli dubové nátržníkové lesy (Potentillo albae-Quercion). Pôvodne sa tieto lesy rozprestierali najmä v oblasti južne od Malaciek (lokalita Marheček) ako aj v priestore kaštieľneho parku.

3. Extrémne kremité piesky dunových presypov so špecifickou mikroklímou, s regozemami až kambizemami podmienili rozšírenie borovicových kyslomilných lesov a trávnych porastov (Dicrano-pinio, Pino-Quercion, Koelerio-Corynepforetea). Pôvodnými druhmi boli borovica a dub. V riešenom území sa tieto lesy pôvodne vyskytovali v oblasti Orlovských vrškov.
4. Na miestach riečnych terás s prevahou štrkov a pieskov sa vytvorili Dubovo-hrabové lesy panónske (Quercu robori - Carpinion betuli). Dominantné zastúpenie v nich mali Dub letný a hrab obyčajný. Pôvodne sa tieto lesy rozprestierali v oblasti dnešného mesta Malacky, ďalej v lokalitách Syslí borník, Vinohrádok, ako aj v severovýchodnej časti riešeného územia (územie za diaľnicou).
5. Depresie po mŕtvych ramenách obyčajne vyplní organozem s vegetáciou slatinísk (Tofieldietalia, Molinion coerueae). Pôvodne sa tento typ vegetácie rozprestieral v južnej časti riešeného územia v oblasti Jakubovských rybníkov

2.2.6. Geologické pomery

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú sedimenty neogénu a kvartéru.

Mocnosť neogénnych sedimentov sa pohybuje v rozmedzí niekoľko sto až tisíc metrov. Vrchná časť je zastúpená sedimentami panónu, ktoré sú tvorené prevažne ílovito-prachovitými a piesčitými komplexmi, ktoré vystupujú vo vrstvách a nepravidelných polohách nepresahujúcich 2-3 m. Piesky sú prevažne jemnozrnné, často ílovité a prachovité. Neogén tvorí podložie kvartérnym sedimentom a na viacerých miestach vychádza k povrchu.

Kvartérne sedimenty sú zastúpené fluviálnymi, eolickými a deluviálnymi pokryvmi.

Fluviálne sedimenty sú rozšírené najmä v západnej a JZ časti mesta. Tvoria značnú časť Záhorských pláňav a vyplňajú i údolia tokov. Sú zastúpené sedimentmi pleistocénu a holocénu. Pleistocénne náplavy malokarpatských potokov sú tvorené spravidla štrkami s obsahom hlinito-piesčitej prímesi. Holocénne fluviálne náplavy menších tokov tvoria obyčajne iba hlinité a piesčité sedimenty.

Hrúbka jednotlivých litologických typov nepresahuje 1-2 m. V prevahe sú piesky jemnozrnné, časté sú močiare, zamokrené územia a hnílokalové sedimenty vyplňujúce opustené mŕtve ramená toku Rudavy.

Eolické (viate) piesky tvoria prevažnú časť Boru, zastúpené sú i v území Záhorských pláňav. Väčšinu ležia priamo na neogénnom podklade, niekedy pokrývajú údolné náplavy nížinných tokov. Na území Boru sú v prevahe piesky strednozrnné, ktoré dosahujú miestami mocnosť nad 20 m. Viate piesky na území Záhorských pláňav ležia na fluviálnych náplavoch, sú prevažne jemnozrnné a vytvárajú ploché pokryvy alebo mierne vyvýšeniny a dosahujú hrúbku do 5 m, miestami až 10 m.

Deluviálne sedimenty odrážajú spravidla litologický charakter podložja. Hlinito-piesčité delúvia sa vyskytujú na neogénnom podklade, piesčité delúvia vznikajú ako produkt rozplavenia eolických pieskov, no vyskytujú sa i na ílovito-piesčitom neogénnom podklade.

Ich hrúbka sa najčastejšie pohybuje v rozmedzí 1 - 4 m.

2.2.7. Hydrogeologické pomery

Územie mesta patrí podľa „Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska“ (SHMÚ Bratislava, 1984) do regiónu NQ 005-neogén centrálnej časti Borskej nížiny. Sedimenty tohto hydrogeologického celku nevytvárajú v záujmovom území významnejšie využiteľné zvodnené horizonty.

V prevažnej časti územia mesta je hladina podzemnej vody plytko pod povrchom (do 2 m) miestami vystupuje až k povrchu a vytvára zamokrené plochy čo nepriaznivo ovplyvňuje inžinierskogeologické podmienky výstavby a spôsobuje podmieňčnú vhodnosť, resp. až nevhodnosť jednotlivých stavenísk. Plytká hladina podzemnej vody u značne rozšírených jemnozrnných hlinitých, ílovitých a prachových pieskov môže pri otváraní stavebných jám a zárezov spôsobiť ich stekutenie.

Podľa štúdie zameranej na odvodnenie zamokrenej oblasti vo východnej časti mesta (Rodák - Hydroconsult Bratislava, 1989 „Malacky - zníženie hladiny podzemnej vody“) v súvislosti s výstavbou diaľnice D-2 dochádza k intenzívnemu zamokreniu územia v časti mesta priľahlej k zámockému parku, ohraničenej úsekom diaľnice D-2, diaľničným privádzačom B-1 a riekou Malinou. Štúdia navrhuje viaceré opatrenia na riešenie odvodnenia zamokrenej oblasti. Problematika však vyžaduje komplexné riešenie zníženia hladiny podzemnej vody a zamokrenia na celom území mesta.

Podrobnejšie sú hydrogeologické pomery zhodnotené v kapitole „Inžinierskogeologické podmienky výstavby“ u jednotlivých podrajónov.

2.2.8. Inžinierskogeologické podmienky výstavby

Podľa regionálnej inžinierskogeologickej rajonizácie Slovenska (Matula, 1965) riešené územie patrí do regiónu neogénnych tektonických vkleslín a do oblasti vnútrokarpatských nížin.

V rozsahu riešeného územia nebola dosiaľ spracovaná žiadna inžinierskogeologická mapa odpovedajúcej mierky (M 1:10000), ktorá by bola vhodným podkladom pre vypracovanie ÚPN O. Pre podrobný územný plán Malacky bol vypracovaný posudok o základovej pôde (Krajský projektový ústav Bratislava, 1963). Skúmaný priestor na JZ okraji Malaciek o rozmeroch 300x300 m je v súčasnosti zastavaný. Publikovaná Inžinierskogeologická mapa Záhorskej nížiny v mierke 1:50000 (Hrašna, M., GUDŠ Bratislava, 1985) zahrňuje tiež riešené územie, ale vzhľadom na mierku mapy má pre ÚPN O Malacky len obmedzené použitie.

Pre zhodnotenie inžinierskogeologických podmienok výstavby na území mesta bola použitá „Základná inžinierskogeologická mapa M 1:25000 list Malacky“ (Hrašna, M., GUDŠ Bratislava, 1971), ktorá zahrňuje takmer celé riešené územie.

Inžinierskogeologické podmienky na území mesta možno celkove hodnotiť ako málo priaznivé. Menej vhodné základové pôdy tvorené jemnozrnnými nesúdržnými sedimentami (ílovité, hlinité a prachové priesky) a silne stlačiteľné zeminy (ílovité hliny, prachové íly) dosahujú značné rozšírenie. Na väčšej časti územia mesta nepriaznivo ovplyvňuje základové pomery plytká hladina podzemnej vody.

Z uvedených dôvodov prevažnú časť stavenísk na území miesta možno hodnotiť v zmysle ako podmieňčne vhodnú. K nevhodným územiám pre zástavbu možno zaradiť najmä zamokrené plochy, mŕtve ramená tokov vyplnené neúnosnými hnilokalovými sedimentami a antropogénne navážky

(skládky odpadov). Vhodné základacie podmienky poskytujú územia tvorené najmä štrkami, štrkopieskami a stredoaznnými pieskami mimo dosahu hladiny podzemnej vody.

Územie mesta podľa aktualizovanej ČSN 730036 leží v oblasti, kde seizmická intenzita dosahuje maximálne 6o medzinárodnej stupnice M.C.S.

Podľa údajov Geofyzikálneho ústavu SAV Bratislava na území mesta Malacky bolo dosiaľ pozorovaných 12 zemetrasení, ktorých maximálna makroseizmická intenzita sa pohybovala do 6o MCS.

Pri uvedenom stupni seizmicity nie je potrebné účinky zemetrasenia pri výstavbe uvažovať, výnimku tvoria obzvlášť citlivé výškové a vežové objekty s výškou nad 100m.

2.2.9. Nerastná surovinná základňa, jej využitie a ochrana

Z nerastných surovín sa na území mesta vyskytuje zemný plyn, viate piesky, štrkopiesky a tehliarske suroviny.

Pre podzemné ložisko zemného plynu bol určený dobývací priestor Malacky, ktorý zasahuje do SZ časti k.ú. mesta. Ložisko má prakticky vyťažené zásoby zemného plynu. Na vyťaženom ložisku zemného plynu je vybudovaný podzemný zásobník na uskladňovanie importovaného zemného plynu, ktorý prevádzkuje a.s. POZAGAS Malacky. Pre tento účel bolo Obvodným bankým úradom Bratislava vydané dňa 2.6.1998 povolenie na osobitný zásah do zemskej kôry – vtlačanie a uskladňovanie zemného plynu v pôvodných ložiskách zemného plynu a jeho spätnú ťažbu do plynovodnej sústavy.

Z dôvodu ochrany územia pred činnosťou, ktorá by mohla spoločnosti POZAGAS a.s. znemožniť alebo sťažiť využívanie zásobníka pre podzemné uskladňovanie zemného plynu je potrebné určiť jeho chránené územie. POZAGAS a.s. navrhuje chránené územie Kostolište I. určiť v hraniciach dobývacieho priestoru Malacky v katastrálnom území mesta Malacky a obce Kostolište na ploche 8 250 000 m². Navrhované chránené územie nie je zatiaľ schválené Obvodným bankým úradom Bratislava.

V návrhu Územného plánu obce mesta Malacky sa predbežne uvažuje s umiestnením individuálnej bytovej výstavby v juhovýchodnej časti navrhovaného chráneného územia podzemného zásobníka zemného plynu Kostolište I. za predpokladu, že tento zámer neznemožní, resp. nesťaží jeho využívanie. Kolíziu bude potrebné riešiť v súlade s platnou legislatívou na úrovni prevádzkovateľa podzemného zásobníka zemného plynu POZAGAS-u a.s. Malacky a štátnej banskej správy – Obvodného bankého úradu Bratislava.

Ložiská viatych pieskov boli geologickým prieskumom overené mimo súčasné katastrálneho územia mesta. Ložiská boli zhodnotené tiež v rámci „Štúdie možnosti overenia stavebných surovín Malacky – extravilán a zistenie možnosti získania termálnych vôd“ (Geologický prieskum, š.p. Spišská Nová Ves, 1992).

Ložisko viatych pieskov s určeným chráneným ložiskovým územím Záhorie I. sa nachádza JV od riešeného územia. Na ložisku je overených v kategórii C2 483,772.000 ton zlievarenských pieskov. SV od súčasného katastrálneho územia mesta bol overený blok viatych pieskov so zásobami 3,194.000 ton v kategórii C2. Piesky sú vhodné pre zlievarenské účely a v stavebníctve ako maltárske piesky a pre výrobu vápenno piesčitých tvárnic. Piesky vyhovujú

pre sklárske účely na výrobu obalového skla a po úprave (separácia železa) tiež na výrobu náročných druhov skla.

Obe ložiská sa nachádzajú mimo katastrálneho územia mesta vo vojenskom výcvikovom priestore a ich otvárka a využívanie je podmienené vyriešením komplikovaných stretov záujmov.

V rámci uvedenej surovinovej štúdie bola vymedzená v južnej časti katastrálneho územia mesta na lokalite Vínohrádok nádejná oblasť s perspektívou overenia ložiska viatych pieskov. V prípade úvah o otvárke ložiska bolo by potrebné geologickým prieskumom overiť rozsah ložiska a kvalitu suroviny.

Uvedenou surovinovou štúdiou bola v severnej časti katastrálneho územia mesta vymedzená nádejná oblasť štrkopieskov na lokalite Gašparov vŕšok. Prípadné úvahy o ťažbe sú podmienené overením ložiska geologickým prieskumom.

Na území mesta sa v minulosti ťažili na viacerých miestach tehliarske suroviny pre miestnu tehliarsku výrobu. Za účelom požiadavky na overenie minimálne 150 tis.m³ tehliarskej suroviny na výrobu plnej pálenej tehly bol realizovaný „Vyhľadávací prieskum na tehliarsku surovinu Malacky – okolie“ (Geologický prieskum, š.p. Spišská Nová Ves, 1992).

Prieskum na lokalite Rohlíček v severnej časti mesta skončil negatívne bez vyčíslenia zásob. Ložisko bolo hodnotené ako nevhodné pre tehliarsku výrobu.

Ďalšie posudzované lokality tiež neprichádzajú do úvahy na využitie pre tehliarsku výrobu. Bývalé ťažobné jamy tehliarskej suroviny na lokalite Zavrel sú zaplnené skládkou komunálneho odpadu. Lokalita Uhrinec – Práfelda leží vo vojenskom výcvikovom priestore mimo riešené územie a Krajská vojenská a ubytovacia správa Bratislava nesúhlasila s geologickým prieskumom lokality.

2.2.10. Geotermálne zdroje a možnosti získania termálnych vôd

Riešené územie patrí do Viedenskej panvy, ktorá patrí do perspektívnej oblasti na získanie geotermálnych vôd. Možnosti územia z hľadiska reálnosti navrtania termálnych vôd boli zhodnotené v štúdiu „Malacky – extravilán, stavebné suroviny a zistenie možnosti získania termálnych vôd“ (Geologický prieskum š.p. Spišská Nová Ves, 1992). Podľa uvedenej štúdie možnosti overenia termálnych vôd sa ukazujú byť reálne v dvoch prognózných oblastiach a to JV, až V od Malaciek a v oblasti SZ od mesta.

Prognózna oblasť JV až V od Malaciek ako doteraz čiastočne overená sa javí najnádejnejšia. Na základe zhromaždených údajov je reálna možnosť geotermálnym vrtom o hĺbke 250-3000m získavať termálnu vodu o teplote až 60°C (vysoko mineralizovanú) pre prevádzkovanie termálnych kúpalísk, alebo vykurovanie skleníkov. Bližšia lokalizácia vrtu v rámci prognózneho oblasti bude možná až na základe detailných geofyzikálnych meraní. Treba upozorniť, že prognózna oblasť, tak ako bola vymedzená sa nachádza na území vojenského výcvikového priestoru, takže úvahy o geotermálnom prieskume, resp. predpokladané využitie geotermálneho vrtu pre potreby mesta sú značne problematické a viazané na súhlas Krajskej vojenskej a ubytovacej správy Bratislava. Odporúča sa overenie prognóz na získanie geotermálnej vody západne v katastrálnom území mesta Malacky mimo vojenského priestoru.

Druhou prognóznou oblasťou (neoverenou) na získanie termálnej vody je územie SZ od Malaciek. Okrem menšej južnej časti prevažná časť tejto prognózne oblasti sa nachádza na území dobývacieho priestoru zemného plynu Malacky a vybudovaného podzemného zásobníka zemného plynu, kde nie je možné počítať s prípadným situovaním geotermálneho vrtu. Odporúča sa spresnenie prognóz na získanie termálnej vody mimo kolízneho územia.

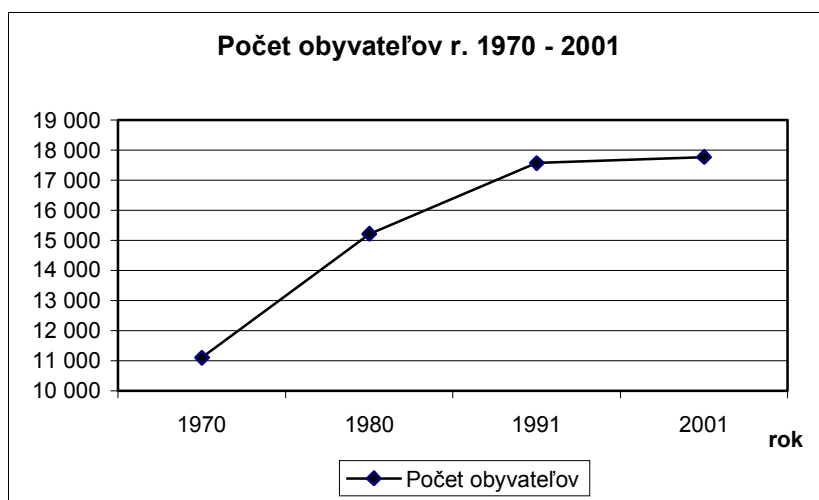
2.3. Demografické východiská pre spracovanie ÚPN SÚ Malacky a ekonomická aktivita obyvateľstva

2.3.1. Retrospektívny počet obyvateľov

Mesto Malacky sú okresným sídlom a plnia významnú sídelno-hospodársku funkciu vo svojom regióne.

Počet obyvateľov Malaciek sa od r. 1970 vyvíjal takto:

rok 1970 SĽ	11 101 obyvateľov
rok 1980 SĽ	15 218 obyvateľov
rok 1991 SĽ	17 573 obyvateľov
rok 2001 SĽ	17 773 obyvateľov



Počet obyvateľov Malaciek sa v jednotlivých obdobiach po r. 1970 zvyšoval takto:

Prírastky počtu obyvateľov Malaciek v roku 1970 - 2001

Obdobie	Prírastky počtu obyvateľov	Index rastu
1970 - 1980	4 117	137,1
1981 - 1991	2 355	115,5
1991 - 2001	200	101,1

Počet obyvateľov Malaciek sa v období r. 1970 – 2001 zvýšil o 6672 obyvateľov, t. j. o 60,1%.

Rast počtu obyvateľov Malaciek bol ovplyvňovaný jednak priaznivým demografickým vývinom na Slovensku v 70. a 80.-tych rokoch a najmä v Bratislavskom kraji, jednak významným posilnením bytovej výstavby v Malackách po r. 1970. Stabilizáciu obyvateľstva na území mesta Malaciek podporovala (okrem bývania) jednak vytvorená hospodárska základňa, jednak ľahká dostupnosť za prácou, do škôl, ako aj za službami do Bratislavy.

2.3.2. Bilancia pohybu obyvateľstva mesta Malacky po r. 1991

Nárast počtu obyvateľov Malaciek sa skladá z prirodzených a mechanických prírastkov. V období od r. 1991 do r. 2000 bilancia pohybu obyvateľstva v Malackách zaznamenala nasledujúce hodnoty:

Celkový prírastok počtu obyvateľov Malaciek v roku 1991 - 2000 bol podľa bilancie pohybu obyvateľstva 702 osôb. Z toho prirodzený prírastok bol 539 osôb a prírastok sťahovaním 163 osôb.

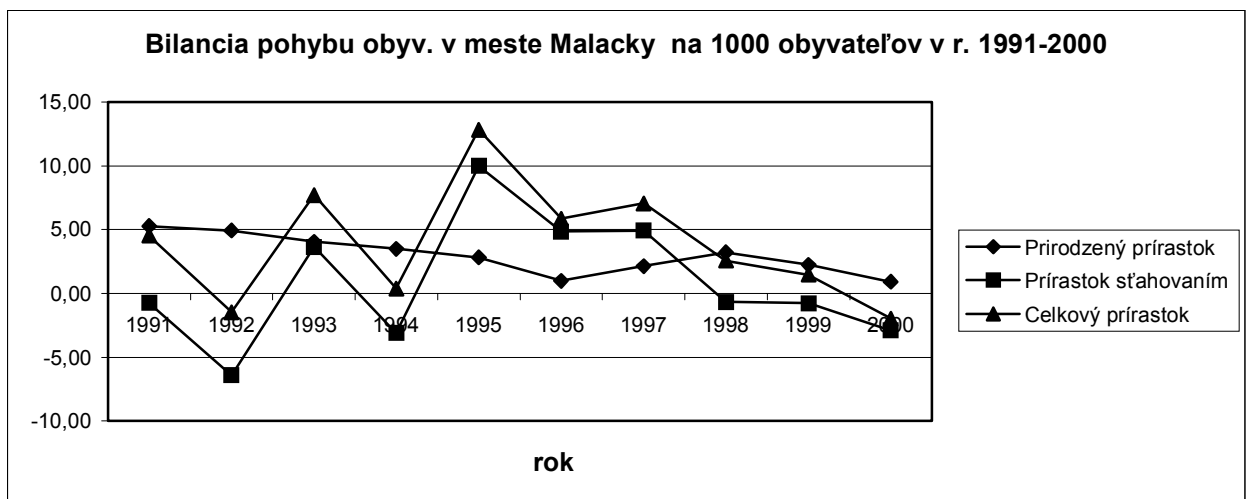
V Malackách sa v r. 1991-2000 narodilo 1930 detí a zomrelo 1391 osôb. Do Malaciek sa prisťahovalo v tomto období 3023 obyvateľov a vystaňovalo 2860 osôb.

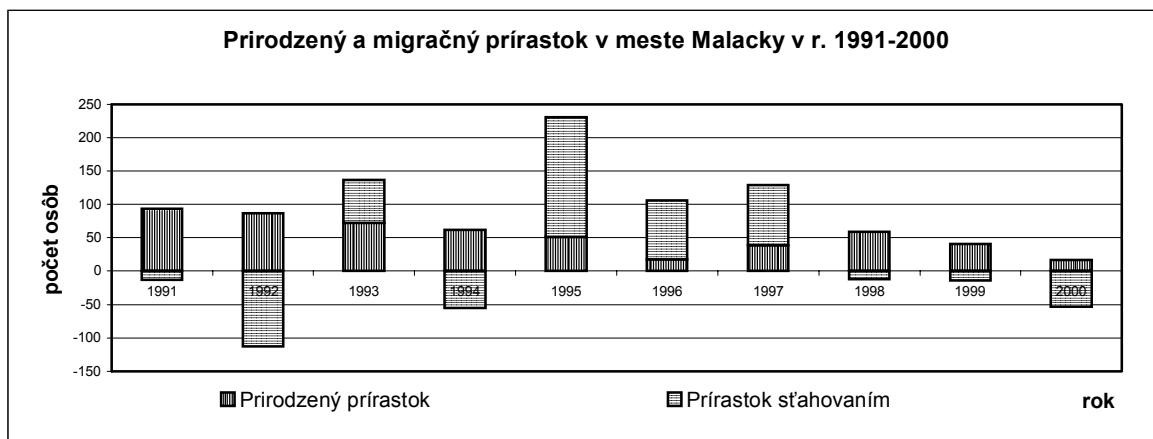
Prirodzené prírastky zaznamenali v celom sledovanom období plusové hodnoty, prírastky sťahovaním zaznamenali v rokoch 1993, 1995, 1996 a 1997 plusové hodnoty, v ostatných rokoch boli mínusové.

Bilancia pohybu obyvateľstva v Malackách v roku 1991 - 2000

Rok	Stav 1.1	Živonarodení	Zomrelí	Prirodzený prírastok	Prisťahovaní	Vystaňovaní	Prírastok sťahovaním	Celkový prírastok	Stav k 31.12.
1991	17 555	223	130	93	324	337	-13	80	17 635
1992	17 635	235	148	87	270	383	-113	-26	17 609
1993	17 609	214	142	72	385	320	65	137	17 746
1994	17 746	185	123	62	297	352	-55	7	17 753
1995	17 753	198	147	51	410	230	180	231	17 984
1996	17 984	190	172	18	317	229	88	106	18 090
1997	18 090	163	124	39	323	233	90	129	18 219
1998	18 219	194	135	59	278	290	-12	47	18 266
1999	18 266	161	120	41	224	238	-14	27	18 293
2000	18 293	167	150	17	195	248	-53	-36	18 257
1991- 2000		1930	1391	539	3023	2860	163	702	

Zdroj: Krajská správa ŠÚ Bratislava





V relatívnom vyjadrení, v prepočte na 1000 obyvateľov, sú prirodzené prírastky a prírastky sťahovaním v Malackách v r. 1991-2000 nasledujúce:

Obdobie	Prírodné prírastky na 1 000 obyvateľov	Prírastky sťahovaním na 1 000 obyvateľov
1991	5,27‰	-0,74‰
1992	4,94‰	-6,42‰
1993	4,06‰	3,66‰
1994	3,49‰	-3,10‰
1995	2,84‰	10,01‰
1996	1,00‰	4,86‰
1997	2,14‰	4,93‰
1998	3,23‰	-0,66‰
1999	2,24‰	-0,76‰
2000	0,93‰	-2,90‰
Ročný priemer 1991-2000	2,99‰	0,91‰

Prírodné prírastky v Malackách vykazujú veľmi priaznivé hodnoty, najmä v porovnaní s celookresným priemerom, kde prirodzené prírastky dosahovali mínusové hodnoty v r. 1995 -1,47‰, v r. 1996 -1,11‰, v r. 1997 -0,51‰, v r. 1998 -0,57‰, v r. 1999 -0,78‰, v r. 2000 -1,31‰.

Prírastky sťahovaním v celookresnom priemere zaznamenávajú plusové hodnoty na 1000 a to v r. 1995 3,25‰, v r. 1996 4,16‰, v r. 1997 6,18‰ a v r. 1998 6,53‰, v r. 1999 4,80‰ a v r. 2000 5,62‰.

2.3.3. Výhľadový počet obyvateľov

Pri stanovovaní výhľadového počtu obyvateľov Malaciek do r. 2015 sa vychádza z celkových demografických trendov na Slovensku a najmä v Bratislavskom kraji.

Celkové demografické trendy sa od 90.-tych rokov na Slovensku, a pochopiteľne aj v Bratislavskom kraji, prejavujú znižovaním prirodzených prírastkov obyvateľstva, starnutím obyvateľstva a znižovaním jeho migračných pohybov.

Štatistický úrad SR vypracoval demografickú projekciu SR do roku 2015, ktorá odráža tieto trendy. Demografická projekcia je vypracovaná v dvoch variantoch (nízky a vysoký) so zahrnutím migrácie.

Podľa oficiálnej demografickej projekcie Štatistického úradu SR z r. 1996 by Slovensko malo mať nasledujúci počet obyvateľov:

Počet obyvateľov SR (s migráciou) v tis. osobách

Rok	Nízky variant	Vysoký variant
1995 skutočnosť	5367,8	5367,8
2000 skutočnosť	5402,5	5402,5
2000	5408,7	5428,0
2005	5420,2	5457,6
2010	5399,0	5467,9
2015	5342,9	5460,6

Nízky variant viac zohľadňuje tendencie k znižovaniu úhrnnej plodnosti (z 1,5 v r. 1995 na 1,25 v r. 2005 a na 1,33 v r. 2015). Súčasne uvažuje s migračným prírastkom 1600-2000 osôb ročne. Vysoký variant ráta s migračným poklesom plodnosti z 1,5 v r. 1995 na 1,3 v r. 2005 a jej miernym rastom na 1,6 do r. 2015. Aj tento variant ráta s migračným prírastkom, ktorý sa bude do r. 2015 postupne znižovať z 2600 na 2100 osôb.

Obidva varianty rátajú s postupným zvyšovaním úmrtnosti v dôsledku postupného starnutia obyvateľstva. Projekcia však ráta s miernym predlžovaním strednej dĺžky života u obidvoch pohlaví.

Oficiálna demografická projekcia je spracovaná za celú Slovenskú republiku. ŠÚ SR však dosiaľ nevypracoval projekciu obyvateľstva na regionálnej úrovni. Preto AUREX, s.r.o. vypracoval v rámci Konceptie územného rozvoja Slovenska – II. návrh vlastný odhad vývoja počtu obyvateľov v jednotlivých krajoch SR do r. 2015. Tento odhad vyjadruje založené tendencie demografického vývoja dané vekovou štruktúrou a vývojom plodnosti a úmrtnosti. Odhad bol vypracovaný v dvoch variantoch, ktoré korešponujú vo svojom úhrne s oficiálnou demografickou projekciou ŠÚ SR z r. 1996.

Predpokladaný vývoj obyvateľstva v Bratislavskom kraji do r. 2015 podľa tejto projekcie bude mať nasledujúci trend:

Vývoj počtu obyvateľov Bratislavského kraja do r. 2015 (v tis. osobách)

Rok	prirodzenou menou		migráciou	
	nízky variant	vysoký variant	nízky variant	vysoký variant
1995 skutočnosť	618,3	618,3	618,3	618,3
2000 skutočnosť	617,0	617,0	617,0	617,0
2000	619,8	620,2	627,8	629,1
2005	620,6	622,5	637,4	640,7
2010	617,0	621,0	643,0	649,0
2015	606,6	613,3	641,1	650,9

Prírastky počtu obyvateľov v Bratislavskom kraji sa v jednotlivých časových etapách predpokladajú v nasledujúcom rozsahu:

Prírastky, úbytky obyvateľov v Bratislavskom kraji (v tis. osobách)

etapa	nízky variant	vysoký variant
1996-2000	9,5	10,8
2001-2005	9,6	11,6
2006-2010	5,6	8,3
2011-2015	-1,9	1,9
1996-2015	22,8	32,6

Vo vývoji obyvateľstva, so zohľadnením migrácie v podmienkach Bratislavského kraja, sa v nízkom variante predpokladá pre obdobie 1996-2015 celkový rozsah migrácie cca 34,0 tis. obyvateľov, čo v ročnom priemere predstavuje prírastok z migrácie cca 1700 obyvateľov. Vo vysokom variante sa predpokladá celkový rozsah migrácie v počte 37,0 tis. obyvateľov, t. j. 1850 obyvateľov v priemere za rok.

Vzhľadom na projektovaný vývoj obyvateľstva prirodzenou menou a postupný úbytok obyvateľstva z prirodzeného pohybu, faktor migrácie by mal v

celkovom populačnom vývoji pôsobiť na zmiernenie nepriaznivého vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva, ako aj na vytváranie podmienok pre tvorbu zdrojov pracovných síl.

Nakoľko rozdiel odhadov vývoja počtu obyvateľov, so zohľadnením migrácie do roku 2015 podľa nízkeho a vysokého variantu, predstavuje len 9,8 tisíc obyvateľov, pričom rozdiel odhadov vývoja rozsahu migrácie v oboch variantoch je zanedbateľný, pre stanovenie odhadov vývoja počtu obyvateľov v priemete do jednotlivých okresov Bratislavského kraja sa vychádzalo z vyššieho variantu. Tento predstavuje v kontexte vyššie uvedených predpokladov vývoja obyvateľstva SR a Bratislavského kraja maximálny limitný rámec pre úvahy o predpokladanom vývoji obyvateľstva jednotlivých okresov.

V rámci Bratislavského kraja schválená koncepcia územného rozvoja Slovenska z r. 1997 predpokladá nasledujúci počet obyvateľov v jednotlivých okresoch, ktorý sa uvažuje v intervale dolných a horných limitných hodnôt, ktoré sú označené ako 1. a 2. variant:

Odhad vývoja obyvateľstva s migráciou v Bratislavskom kraji do r. 2015 (v tis. osobách)

Územie	1995 skutočnosť	2001 skutočnosť	1. variant		2. variant	
			2005	2015	2005	2015
Bratislavský kraj	618,3	599,0	640,7	650,9	640,7	650,9
z toho						
mesto Bratislava	452,1	428,7	467,0	474,0	475,0	490,0
okres Malacky	62,7	64,4	65,2	66,7	62,5	60,7
okres Pezinok	53,3	54,2	55,9	56,8	53,2	51,6
okres Senec	50,2	51,8	52,6	53,4	50,0	48,6

- 1. variant sleduje koncepčný zámer rovnomernejšieho osídlenia v celom priestore kraja, v ktorom popri meste Bratislava sa predpokladá zapojenie aj sústavy ostatných mestských centier a vidieckych sídiel okresov Malacky, Pezinok a Senec.
- 2. variant uvažuje s vyššou dynamikou rozvoja Bratislavy, čo by znamenalo koncentráciu odhadovanej celokrajkej migrácie do Bratislavy. Vývoj v ostatnom území kraja sa prejaví v stagnácii až v postupnom miernom poklese obyvateľstva.

Na základe týchto úvah a záverov, vyplývajúcich zo súčasných stavov, možno uvažovať o výhľadovej veľkosti mesta Malaciek. Dôležitým momentom bude aj posúdenie koncentrácie obyvateľstva v okrese do okresného mesta. Predpokladá sa, že podiel obyvateľstva Malaciek na celkovom počte obyvateľov okresu Malacky bude v budúcnosti narastať, a že podiel obyvateľstva vo vidieckych sídlach sa bude znižovať. Tento trend by mal zaznamenať nasledujúci vývin:

Výhľadový počet obyvateľov v okrese a meste Malacky do r. 2015

Územie	Počet obyvateľov (skut.)		výhľad 2015
	1991	2001	
Okres Malacky	62 205	64 354	66700
%	100,0	100,0	100
Mesto Malacky	17 573	17 773	25000
%	28,2	27,6	37,5
Mesto Stupava	7 834	8 063	
%	12,6	12,6	
Vidiecke sídla	36 798	38 518	
%	59,2	59,9	

Výhľadový počet obyvateľov do r. 2015 predpokladá jednak priaznivý rast počtu obyvateľov Malaciek prirodzenou menou, jednak vyššie plusové saldo migrácie, ktoré by malo byť zaistené najmä vyšším počtom prisťahovaných.

2.3.4. Počet obyvateľov v urbanistických obvodoch Malaciek

ÚPN O mesta Malacky vychádzal zo zadania výhľadovej veľkosti Malaciek pre r. 2015 25 000 obyvateľov a zo skutočného stavu obyvateľov k máju 2001 17 773 obyvateľov. Urbanistické riešenie ÚPN O mesta Malaciek má zabezpečiť umiestnenie bytovej výstavby tak, aby bolo zaistené bývanie pre predpokladané zvýšenie obyvateľov Malaciek k r. 2015 o 7227 osôb.

V novej bytovej výstavbe sa predpokladá, že v bytoch v rodinných domoch bude v priemere bývať vo výhľadovom období 3,20 obyv./byt a v bytoch HBV to bude 2,95 obyv./byt. Úbytok počtu obyvateľov v dôsledku odpadu bytového fondu sa predpokladá na základe počtu obyv./byt z r. 1991 toho ktorého urbanistického obvodu.

Počet obyvateľov v jednotlivých urbanistických obvodoch vyčíslujeme za r. 1991 SĽ. Skutočný počet obyvateľov za urbanistické obvody sa zisťuje iba pri Sčítaní ľudu a keďže údaje z nového sčítania ľudu, domov a bytov za r. 2001 ešte v čase spracovania ÚPN O neboli k dispozícii po urbanistických obvodoch, vychádzalo sa podľa údajov zo sčítania z r. 1991 po UO. Za r. 2015 sa uvádza rozmiestnenie bytov a obyvateľov v navrhutej novej bytovej výstavbe v rokoch 2001-2015 po urbanistických obvodoch.

Navrhovaná nová bytová výstavba v r. 2001-2015

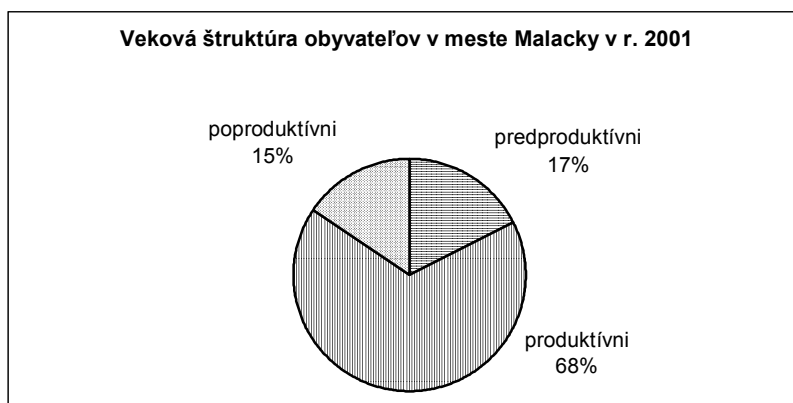
UO		byty spolu	HBV	RD	Obyvatelia
001-O	Malacky pri stanici	0	0	0	0
002-O	Domky	92	0	92	294
003-O	Doliny	193	0	193	617
004-O	Malacky-sever	76	0	76	242
005-O	Riadok	409	0	409	1 305
006-V	Zámocký park	1	0	1	3
007-P	Pernecká	0	0	0	0
008-U	Účelové zariadenie	0	0	0	0
009-O	Štúrova štvrť	210	0	210	672
010-P	Marheček	0	0	0	0
011-O	Malacky-juh	0	0	0	0
012-Z	Vinohradské	1 376	840	536	4 193
013-Z	Borníčok	19	0	19	61
014-Z	Pasienky	0	0	0	0
015-L	Orlie vršky	0	0	0	0
018-Z	Vinohrádok	0	0	0	0
	Malacky spolu	2 376	840	1 536	7 387

2.3.5. Veková štruktúra obyvateľstva

Veková štruktúra obyvateľov Malaciek ako aj celého okresu vykazuje priaznivú skladbu. Údaje o vekovej štruktúre obyvateľstva okresu sa uvádzajú k máju 2001 (Sčítanie ľudu, domov a bytov, Štatistický úrad).

Veková štruktúra obyvateľov v okrese Malacky k máju 2001

Veková skupina	Okres Malacky		Mesto Malacky		Mesto Stupava		Mestá spolu		Vidiecke sídla		Priemer za SR 2001 %
	počet osôb	%	počet osôb	%	počet osôb	%	počet osôb	%	počet osôb	%	
0-14	11 236	17,5	3 016	17,0	1 300	16,1	4 316	16,7	6 920	18,0	18,9
produktívna	40 799	63,4	11 606	65,3	5 013	62,2	16 619	64,3	24 180	62,8	62,3
poproduktívna	11 249	17,5	2 678	15,1	1 588	19,7	4 266	16,5	6 983	18,1	18,0
nezistení	1 070	1,6	473	2,6	162	2,0	635	2,5	435	1,1	0,8
spolu	64 354	100	17 773	100	8 063	100	25 836	100	38 518	100	100



Z prehľadu vyplýva, že v meste Malacky v r. 2001 v porovnaní s okresným priemerom aj celoslovenským priemerom je nižšie zastúpenie predproduktívneho obyvateľstva, výrazne vyššie zastúpenie produktívneho obyvateľstva a nižšie zastúpenie poproduktívneho obyvateľstva.

Demografická projekcia do r. 2015 predpokladá, že skladba vekovej štruktúry sa bude meniť tak, že postupne sa bude znižovať podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku (0 - 14 r.), bude narastať cca do r. 2005 podiel obyvateľstva v produktívnom veku, ale v celom období (najmä po r. 2005) bude narastať podiel obyvateľstva v poproduktívnom veku. V relatívnom vyjadrení skladba vekovej štruktúry obyvateľstva SR podľa variantov sa predpokladá nasledovne:

Skladba vekovej štruktúry obyvateľstva SR do r. 2015

	2001 SĽ	Nízky variant			Vysoký variant		
		2005	2010	2015	2005	2010	2015
0 - 14 r.	18,9	17,0	15,5	14,9	17,4	16,4	16,3
produktívni	62,3	63,8	63,2	61,4	63,5	62,5	60,5
poproduktívni	18,0	19,2	21,3	23,7	19,1	21,1	23,2
spolu	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Ak sa premietnu predpokladané trendy vo vývine skladby vekovej štruktúry obyvateľstva SR na vývin vekovej štruktúry obyvateľov Malaciek, potom možno predpokladať v r. 2015 jej skladbu takto:

Skladba vekovej štruktúry obyvateľov Malaciek v r. 2001, 2005 a 2015

Veková skupina	2001 SĽ		2005		2015		Prírastky, úbytky		
	absol.	%	absol.	%	absol.	%	2001-2005	2006-2015	2001-2015
0-14	3 016	17	3 500	16 - 17	3 800	15 - 16	484	300	784
produktívna	11 606	65,3	13 800	65 - 66	16 360	65 - 66	2 194	2 560	4 754
poproduktívna	2 678	15,1	3 700	17 - 18	4 840	19 - 20	1 022	1 140	2 162
nezistení	473	2,6					-473	0	-473
spolu	17 773	100	21 000	100	25 000	100	3 227	4 000	7 227

V roku 2005 sa uvažuje s 21000 obyvateľmi, v roku 2015 s 25000 obyvateľmi.

Predpokladá sa že do r. 2015 sa zvýši počet najmladšej skupiny o cca 780 osôb, aj keď percentuálne zastúpenie tejto vekovej skupiny sa bude znižovať zo 17% v r. 2001 na 16 - 17 % v roku 2005, a v roku 2015 na 15 - 16%. Počet obyvateľov v produktívnom veku sa taktiež zvýši (o cca 4750 osôb do r. 2015), a zvýši sa aj jeho podiel na celkovom počte obyvateľov zo 65,3% v r. 2001 na 65 - 66% v r. 2005 a v r. 2015. Počet obyvateľov v poproduktívnom veku by sa mal do r. 2015 zvýšiť o cca 2160 osôb, jeho percentuálne zastúpenie taktiež z 15,1% v r. 2001 na 17 - 18% v r. 2005 a na 19 - 20% v r. 2015.

Do roku 2015 sa uvažuje s celkovým prírastkom o cca 7230 osôb, z toho prírastok cca 10% osôb pripadá na predproduktívnu zložku 0-14 ročných, cca 66% pripadá na produktívnu zložku obyvateľov a cca 30% z celkových predpokladaných prírastkov počtu obyvateľov Malaciek do r. 2015 predstavuje poproduktívna zložka obyvateľstva. V r. 2001 pri Sčítaní ľudu, domov a bytov bolo 473 osôb, u ktorých nebola zistená veková štruktúra.

Najvýraznejšie sa na prírastku obyvateľstva bude podieľať produktívne obyvateľstvo keďže predpokladaný nárast počtu obyvateľov na 25000 do r. 2015 by mal byť zaistený najmä vyšším počtom prisťahovaných, ktorí v produktívnom veku tvoria približne 80% všetkých prisťahovaných.

2.3.6. Ekonomická aktivita obyvateľstva.

Podľa výsledkov sčítania ľudu v r. 1991 bolo v Malackách 9 124 ekonomicky aktívnych obyvateľov, z toho bolo 4 407 žien. Z celkového počtu obyvateľstva bolo v r. 1991 52,0 % osôb ekonomicky aktívnych, žien 49,1 %. Za prácou mimo obec bydliska odchádzalo 3 019 osôb, t.j. 33,1 % z ekonomicky aktívnych osôb.

V r. 2001 bolo v Malackách 9 403 ekonomicky aktívnych obyvateľov, z toho 4521 žien. Z celkového počtu obyvateľov bolo 52,9% ekonomicky aktívnych.

Oproti roku 1991 vzrástol počet aj podiel EA obyvateľov.

Predpoklady o počte ekonomicky aktívnych osôb vo výhľadových obdobiach vychádzajú z predpokladanej vekovej štruktúry obyvateľstva a miery zapojenia obyvateľstva do ekonomického procesu.

V kontexte riešenia ÚPN O mesta Malacky sa vychádza z predpokladu, že vo výhľadových obdobiach miera zapojenia obyvateľstva v produktívnom veku do pracovného procesu bude zhruba na úrovni r. 1991 a mierne poklesne miera zapojenia obyvateľstva v poproduktívnom veku.

Podľa výhľadovej veľkosti Malaciek sa predpokladá v Malackách nasledujúci počet ekonomicky aktívnych osôb v r. 2005-2015.

Počet ekonomicky aktívnych osôb v Malackách

Rok	Počet EA	%	Prírastky, úbytky EA
1991	9124	52	
2001	9 403	52,9	279
2005	cca 11 870	56 - 57	2 467
2015	cca 13 900	55 - 56	2 030

V súlade s predpokladaným vývinom počtu obyvateľov v Malackách vo výhľadových obdobiach a meniacou sa skladbou jeho vekovej štruktúry sa bude vyvíjať aj počet ekonomických osôb.

Do roku 2005 by malo pribudnúť od r. 2001 v Malackách cca 2470 ekonomicky aktívnych osôb a do r. 2015 ďalších cca 2030 ekonomicky

aktívnych osôb. Spolu v období r. 2001-2015 môžeme predpokladať nárast počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov o cca 4500 osôb.

V dôsledku migrácie predovšetkým produktívneho obyvateľstva sa zvýši aj podiel EA obyvateľstva z celkového počtu obyvateľov z 52,9% v r. 2001 na 56 - 57% v r. 2005 a na 55 - 56% v r. 2015.

2.3.6.1. Zamestnanosť

Hospodársku základňu okresu Malacky tvoria vytvorené pracovné príležitosti, ktoré sa nachádzajú na jeho území. Od roku 1990 sa nesledujú pracovné príležitosti za jednotlivé sídla. Uvedené sú údaje o pracovných príležitostiach za celý okres Malacky, aby sa poukázalo na celkové trendy hospodárskeho vývinu v okrese, ktoré sa s veľkou pravdepodobnosťou odrážajú aj v jeho okresnom meste.

Počet pracovných príležitostí tvorí počet pracovníkov v národnom hospodárstve, ako ich sleduje Štatistický úrad do úrovne okresov v publikácii Zamestnanosť v SR, krajoch a okresoch. Údaje o počte pracovníkov boli spracované na základe údajov z ročného výkazu Práca 3-01, údajov o malých podnikoch do 20 zamestnancov z výkazu práca 12-01 a odhadov za súkromných podnikateľov nezapísaných do obchodného registra. Počty pracovníkov sú triedené podľa Odvetvovej klasifikácie ekonomických činností.

Pracovné príležitosti sú členené do troch národohospodárskych sektorov, ktoré zahŕňajú jednotlivé odvetvia takto:

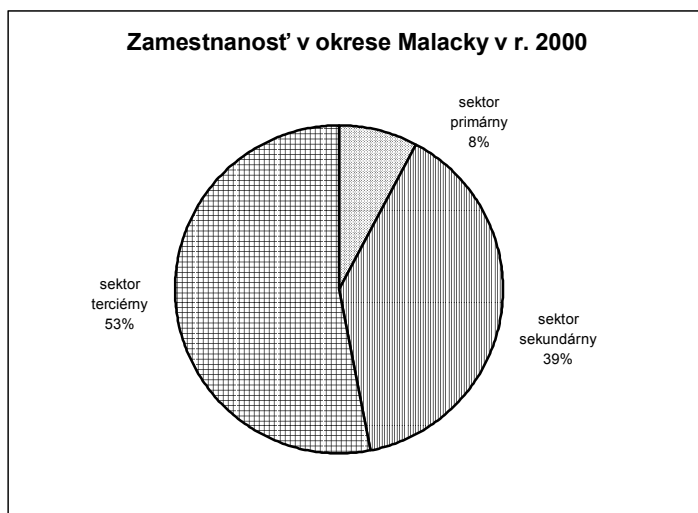
- I. primárny sektor = poľnohospodárstvo a lesníctvo
- II. sekundárny sektor = priemysel a stavebníctvo
- III. terciérny sektor = ostatné odvetvia

Pracujúci v NH (jediné zamestnanie) v rokoch 1996-2000 v okrese Malacky

Rok	Primárny sektor	Sekundárny sektor	Terciérny sektor	Spolu	Primárny sektor	Sekundárny sektor	Terciérny sektor	Spolu
	<i>Absolútne hodnoty</i>				<i>%</i>			
1996	1907	6185	7197	15289	12,5	40,5	47,1	100,0
1997	1682	6485	8803	16970	9,9	38,2	51,9	100,0
1998	1921	6501	8148	16570	11,6	39,2	49,2	100,0
1999	1651	5945	8076	15672	10,5	37,9	51,5	100,0
2000	1394	7171	9658	18223	7,6	39,4	53,0	100,0

Počet pracovných príležitostí sa za roky 1996 – 2000 zvýšil o 2934. Intenzita zamestnanosti, t.j. počet pracovných príležitostí na 100 obyvateľov (PP/100 obyv.) bola v roku 2000 28,4.

Odvetvím s v najvyššou zamestnanosťou v okrese Malacky v roku 2000 bol priemysel (5644 zamestnaných). V roku 2000 sa podiel tohto odvetvia na celkovej zamestnanosti zvýšil na 30,9% z 29,7% v roku 1996. Najintenzívnejší rast zamestnanosti za obdobie 1996 – 2000 bol v terciérnom sektore. Najvýraznejší pokles bol v primárnom sektore.



Zamestnanosť v okrese Malacky 1996 - 2000

Rok	Pôdohosp. rybolov	Priemysel	Stavebníctvo	Obchod	Hotely, reštaurácie	Doprava, spoje	Peňaž., poisťov.	Obchod. služ., výskum	Verejná správa	Školstvo	Zdravot., sociál. st.	Ost. verej. služby	Spolu
1996	1907	4546	1639	2943	425	1017	91	708	603	105	836	469	15289
1997	1682	5010	1475	2678	956	1069	85	574	745	1169	889	638	16970
1998	1921	4943	1558	2328	477	1075	99	699	728	1276	1061	405	16570
1999	1651	4604	1341	2265	422	1207	84	766	541	1288	997	506	15672
2000	1394	5644	1527	2798	417	1389	80	1320	551	1262	1097	744	18223
													%
1996	12,47	29,73	10,72	19,25	2,78	6,65	0,60	4,63	3,94	0,69	5,47	3,07	100,00
1997	9,91	29,52	8,69	15,78	5,63	6,30	0,50	3,38	4,39	6,89	5,24	3,76	100,00
1998	11,59	29,83	9,40	14,05	2,88	6,49	0,60	4,22	4,39	7,70	6,40	2,44	100,00
1999	10,53	29,38	8,56	14,45	2,69	7,70	0,54	4,89	3,45	8,22	6,36	3,23	100,00
2000	7,65	30,97	8,38	15,35	2,29	7,62	0,44	7,24	3,02	6,93	6,02	4,08	100,00

Zdroj: Zamestnanosť v SR 2000, SÚ SR

2.3.7. Nezamestnanosť

Nový fenomén ekonomických procesov, ktorý bezprostredne ovplyvňuje aj ekonomické zapojenie obyvateľstva do hospodárskeho života je nezamestnanosť.

Nezamestnaní v máji 2001 a januári 2002

	Máj 2001			Január 2002		
	evidovaní nezamestnaní	z toho ženy	miera dispon. z počtu EN	evidovaní nezamestnaní	z toho ženy	miera dispon. z počtu EN
Bratislavský kraj	21 865	11 299	5,94%			
Okres Malacky	4 628	2 365	12,78%	5 076	2 484	13,96%
Mesto Malacky	1 053	569		1 090	558	

Zdroj: NÚP

V januári 2002 bolo v okrese Malacky 5076 evidovaných nezamestnaných (miera nezamestnanosti 13,96%), z toho v meste Malacky bolo 558.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA MALACKY

V prístupe k návrhu základnej urbanistickej koncepcie rozvoja mesta Malacky sa vychádzalo v prvom rade z analýzy súčasného stavu a zo schválených „Územných a hospodárskych zásad pre spracovanie Územného plánu sídelného útvaru Malacky“.

Výsledná urbanistická koncepcia rozvoja mesta Malacky je vypracovaná v súlade s vyhodnotením variantných riešení predložených v koncepte územného plánu obce a vyhodnotením a zapracovaním pripomienok dotknutých orgánov, organizácií a obyvateľov mesta z prerokovania konceptu územného plánu. Pokyn pre spracovanie výsledného návrhu územného plánu obce mesta Malacky vydalo mesto v súlade s legislatívou v súbornom stanovisku, ktoré bolo schválené mestským zastupiteľstvom v septembri 2001.

3.1. Celková urbanistická koncepcia

3.1.1. Urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Hlavný cieľ urbanistickej kompozície orientuje ďalšiu výstavbu mesta smerom k jeho zhodnoteniu v záujme vytvorenia mestského urbanistického celku na úrovni okresného až regionálneho centra Záhoria. Splnenie tohto cieľa si vyžaduje vytýčenie a sústavné sledovanie schválenej koncepcie.

Pre zlepšenie už narušenej identity, kompaktnosti a prevádzkovej jasnosti mesta návrh sleduje nasledovné kompozičné princípy:

- Vytvoriť centrálnu polyfunkčnú mestskú zónu adekvátnu postaveniu a funkcii mesta, ktorej kompozičnú os tvoria ulice Záhorácka a Radlinského.
- Maximálne zachovať a ďalej rozvíjať ortogonálnu ulicovú skladbu mesta vytváraním obytných blokov len s najnutnejšou dopravnou prístupnosťou do vnútra bloku.
- Realizovať ucelený radiálno okružnú komunikačnú kostru mesta.
- Vybudovať „terciárne centrum“ v južnej časti mesta.

Najdôležitejším cieľom ďalšieho rozvoja mesta by malo byť vytvorenie jeho mestského charakteru, k čomu je potrebné systematicky a dôsledne sledovať dotvorenie mestského centra. Os centrálnejestskej zóny tvoria ulice Záhorácka a Radlinského. Územný plán mesta navrhuje centrálnu mestskú zónu na západnom okraji vymedziť Cestou mládeže a Brnianskou. Zo severu ulicou 1.mája cez Sasinkovu a Kollárovu po železnicu. Pred železnicou východnú cestnú hranicu tvorí Partizánska ulica a Nádražná. Južnú hranicu tvorí Jilemnického ulica, Námestie SNP, ulica gen. M. R. Štefánika, Bernoláková a J. Kostku. Pokračovanie hranice obchádza zo severnej strany súkromné parcely rodinných domov až po Cestu mládeže.

V takto vymedzenej centrálnejestskej zóne prioritu majú tvoriť viacpodlažné objekty mestotvorného charakteru s dominantnou funkciou obchodu služieb, kultúry, administratívy, sociálno-zdravotníckej, školskej a spoločensko-turistickej vybavenosti.

Hlavnými kompozičnými dominantami budú hlavne historické pamiatkové objekty kostolov, na ktoré by mali nadväzovať, ale nie konkurovať, nové architektonické dominanty.

Za hlavné urbanistické kompozičné dominanty treba považovať nástupné priestory do centra. Územný plán vytyčuje tri hlavné centrá nadmestskej vybavenosti. Ich postupné budovanie by malo zabezpečiť vytvorenie relatívne samostatných charakteristických mestských dominantných priestorov, vzájomne prepojených a tvoriacich tak významovo najvyššie a najcennejšie mestské prostredie. Ide o:

- spoločenské centrum v priestoroch nadväzných na križovatku na Kláštorňom námestí,
- zhromažďovacie centrum v priestoroch nadväzných na križovatku ulíc Záhorácka – Brnenská – Cesta mládeže,
- obchodno-dopravné centrum v priestoroch nadväzných na predstaničný priestor, Nádražná a Jilemnického ulicu.

Spoločenské centrum sa navrhuje rozvíjať na základe už existujúcich obchodných, kultúrnych a spoločenských zariadení celomestského a nadmestského významu. Spoločenské centrum bude tvoriť dominantnú časť mesta a jeho nástupné centrum zo severnej a južnej strany. V ťažisku centra už historicky založenou dominantou bude priestor Kláštorňého a Mierového námestia reprezentovaný hlavne kostolom Panny Márie s kláštorom (františkánskym). Celý priestor je potrebné dotvoriť ďalšími zariadeniami občianskej vybavenosti a parkovou zeleňou. Do spoločenského centra je potrebné organicky zapojiť aj územie priľahlé k ulici Na brehu z oboch strán a ako vnútornú kompozičnú os ponímať Zámockú ulicu, ktorú sa odporúča riešiť ako pešiu promenádu až po kaštieľ v Zámockom parku.

Zhromažďovacie centrum sa navrhuje vytvoriť na osnove zariadení hlavných decíznych a ideologických predstaviteľov. Ide o verejnú správu – objekty okresnej štátnej správy a mestského úradu a farský kostol – kostol sv. Trojice. Priestor sa dotvára polyfunkčnými objektmi mestského charakteru. V najstaršom objekte bývalého obecného domu, je možné odporučiť umiestniť reprezentačné priestory mesta pre sviatočné príležitosti a tak ideovo dotvoriť celé zhromažďovacie centrum. Preložením dnešnej križovatky ulíc za kostol, vznikne medzi všetkými uvedenými zariadeniami zhromažďovací priestor mesta, ktorý bude ťažiskovým priestorom na západnej strane centra mesta s prevládajúcimi voľnými zelenými parkovými priestormi a s architektonickou dominantou, ktorú treba vytvoriť na osi Brnianskej cesty.

Navrhovaným novým kompozične dominantným priestorom mesta, vzhľadom na jeho vyššiu funkciu v štruktúre osídlenia, je **obchodno-dopravné centrum**. Tvorí nástupné centrum do mesta na východnej strane. Stretávajú sa tu stanice všetkých druhov hromadných dopráv. Očakáva sa, že tu vyústi aj regionálna koľajová hromadná doprava, spájajúca sídelný pás medzi mestom Malacky a Bratislavou. V dnešnom priestore pred železničnou stanicou sa odporúča vytvoriť stavebne nový obchodno – obslužný komplex. Toto sa odporúča vytvoriť v trojuholníku ulíc Nádražná – Jilemnického – Ľuda Zúbka. Obchodno – obslužný komplex vytvorí novú dominantu pri nástupe do mesta z hromadných dopravných prostriedkov a súčasne bude tvoriť východiskový priestor do hlavnejestskej kompozičnej osi. V jeho pokračovaní bude obchodná ulica, prechádzajúca cez spoločenské centrum a pokračujúce k centru zhromažďovaciemu. Dôležitým momentom pre fungovanie obchodno – dopravného centra je podstatné rozšírenie

prístupových komunikácií po Nádražnej ulici spolu s odstavňými plochami a rozptylovým priestorom pre peších.

Uvedené tri ťažiskové priestory urbanizácie nadmestskej vybavenosti sú vzájomne prepojené nosnými spoločenskými komunikáciami s dominujúcou obchodno–obslužnou vybavenosťou hlavne pre peších návštevníkov so skľudnenou automobilovou dopravou. Sú to ulice Záhorácka – Radlinského, ktoré tak tvoria hlavnú kompozičnú os mesta Malacky.

Významným kompozičným a ekologickým priestorom mesta je areál Zámockého parku. Navrhuje sa zhodnotenie tohto rekreačno-oddychového a športového areálu v smere reanimácie parku s možnosťou jeho prechodu do navrhovaného lesného parku vo východnom smere. Pre organické zapojenie tohto centra do mestskej štruktúry sa navrhuje priame prepojenie centra mesta s parkom po Zámockej ulici ako pešej priamej spojnice mesta s parkom pomocou pešieho podjazdu pod železnicou a komunikáciou. Vytvorí sa tak vedľajšia kompozičná os mesta, spájajúca spoločenské centrum a areál Zámockého parku.

Koncepcia urbanistického rozvoja zároveň sleduje aj mestu primerané funkčné a architektonické doriešenie hlavného nástupu z diaľnice využitím plôch po stranách privádzača – cesty Na brehu a Pezinskej ulici. V uvedených priestoroch sa navrhuje umiestňovať vybavenostnú infraštruktúru obchodno-obslužného i servisného a rekreačno-turistického charakteru. Pre uvedené funkcie sa z hľadiska mestotvornosti a významnej polohovej renty navrhuje aj využitie areálu pily pre obchodné a obslužné funkcie.

Veľkosť mesta a ďalšie možnosti jeho územného a intenzifikačného rastu smerom južným a juhozápadným vyvolávajú požiadavku vytvorenia nového sekundárneho centra vybavenosti. Jeho základ bol daný vybudovaním sídliska „Juh“ s najnutnejšou vybavenosťou, neskoršie doplnenou areálom stredného odborného učilišťa na Štúrovej ulici. V priestore západne od posádkovej správy sa navrhuje vytvoriť nové vzdelávacie a v nadväznosti na lesík „Vinohrádok“ aj nové komplexné rekreačno – športové centrum – nové „terciárne centrum“ (v roku 2001 bola spracovaná štúdia terciárneho centra).

Do tohto priestoru sa odporúča v dlhodobejšom výhľade umiestniť športoviská organizovanej a výkonnostnej telovýchovy tak, aby súčasný športový areál v Zámockom parku mohol byť reštrukturalizovaný na športoviská verejne prístupné obyvateľstvu pre ich každodenné využitie.

Urbanistická koncepcia rozvoja hospodársko-výrobnej a skladovej zóny sa orientuje na doteraz vhodne založený priemyselný obvod v juhovýchodnej časti mesta označený ako urbanistický obvod č.10 „MARHEČEK“. Zároveň navrhuje uvoľnenie plôch výrobných prevádzok negatívne ovplyvňujúcich obytné územie centrálného priestoru mesta. V menšom rozsahu návrh počíta s rozložením vhodných hospodárskych aktivít aj mimo intravilánu v nadväznosti na už vybudované výrobné – servisné areály. Celkove treba poukázať na nízku intenzitu využívania súčasných zariadení. V niektorých prípadoch až ich postupnú devastáciu.

Ďalší rozvoj hospodárskej základne mesta Malacky sa navrhuje rozvojom technologického parku v priestore urbanistického obvodu 14 Pasiенок a priemyselného parku v priestore nových plôch východne od súčasného priemyselného areálu v urbanistickom obvode 10 Marheček.

Výrobné prevádzky rozptýlené v obytnom území mesta pokiaľ neovplyvňujú negatívne svojou činnosťou svoje okolie možno rešpektovať v pôvodnom hygienikom vymedzenom rozsahu pôsobnosti.

Potenciálnym rozvojovým priestorom pre vytvorenie športovo-rekreačného areálu je lokalita v nadväznosti na Kynologický klub na Hlbokej ulici. Po uvoľnení priestoru komunálnej skládky odpadu a jej rekultivácii návrh počíta s vybudovaním komplexného areálu pre branno-športové aktivity.

V západnej časti mesta vychádzajúc z oživenia toku mlynskeho náhonu a vytvorenia zhromažďovacieho centra pri farskom kostole a okresnom úrade sa navrhuje pozdĺž toku vybudovanie pásu parkovej zelene ukončenej v nových priestoroch obytnej zóny a jej športovo – rekreačnom areálom.

V západnej a južnej časti mesta sa navrhuje parkovo upraviť koridor toku Malina s vytvorením parku pre deti a mládež v priestore opusteného zariadenia staveniska (betonárka) na Jánošíkovej ulici.

V priestore pri Ceste Mládeže, v nadväznosti na súčasný „nový“ cintorín, sa navrhuje rozšírenie cintorína. V jeho ochrannom pásme sa navrhuje vybudovať verejnú parkovú zeleň s možnosťou umiestnenia prípadne ekumenického centra s architektonickou dominantou. V nadväznosti na novú bytovú výstavbu vytvoriť pri križovatke s Cestou mládeže nové „okrskové“ centrum občianskej vybavenosti.

3.1.2. Dopravno – urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Základným východiskovým dopravno – urbanistickým problémom ďalšieho rozvoja mesta pozostáva v:

- sústredení značnej časti tranzitnej dopravy cez centrum mesta (Záhorácka, Kláštorné námestie)
- rozdelení mesta železničnou traťou, ktorá po rekonštrukcii na vysoké rýchlosti bude uzavretá pre všetky pozemné priestory,
- zlom prepojení východnej a západnej časti mesta (deleného železničnou traťou)
- neexistencii priameho severo – južného prepojenia východnej časti mesta.

Jedným z hlavných cieľov riešenia územného plánu, aj v súlade so zadávacím dokumentom, je zabezpečenie:

- ukludnenia dopravy v centre mesta,
- vzájomné prepojenia všetkých jeho častí (so zohľadnením uvažovanej rekonštrukcii trate Kúty – Bratislava na vysoké rýchlosti a s vylúčením akýchkoľvek úrovňových križovaní),
- vytvorenia perspektívnej a rozvojovej dopravnej kostry mesta.

Územný plán ako základný koncepčný prístup dopravno – urbanistického riešenia uvedených problémov a požiadaviek navrhuje nasledovné riešenie:

- prepojenie ciest I/2 a II/590 (južne od priestoru Pozagas-u na ceste I/2, južne od hospodárskeho dvora AGRA M v súbehu s melioračným kanálom) v kategórii C11,5/80,
- vytvorenie okruhu mesta po západnej strane v smere z Družstevnej ulice cez Veľkomoravskú na Cestu mládeže, s jeho napojením na Stupavskú cestu v priestore dnešnej elektrickej transformovne (vo funkčnej triede B2 s typovým šírkovým usporiadaním v kategórii MZ 14/50 (9/50)) a prepojenie cesty II/503 z Družstevnej po severnej strane na cestu I/2 s napojením na križovatku Brnianskej a Kukučínovej ulice (vo funkčnej triede B1 s typovým šírkovým usporiadaním v kategórii MZ 14/50 (9/50)),

- vytvorenie mimoúrovňových križovaní ciest so železničnou traťou v priestoroch:
 - južného cípu urbanistického obvodu Pernecká prepojením ulíc gen. M. R. Štefánika a Továrenskej s vyústením oproti ulici Boreckého v kategórii MZ 14/70(60),
 - severo-západného cípu Zámockého parku prepojením ulíc Kolárova a Kukučínova v kategórii MO 12/50,
 - mimoúrovňové križovanie v prepojení ciest I/2 a II/590,
 - vyústenia okruhu na Stupavskú prepojením na Továrenskú ulicu v priestoroch súčasného závodu Kablex (podjazd vo výhľade),
- vytvorenie priameho napojenia Továrenskej na diaľničný privádzač jej predĺžením v priestore pri bývalom závode ZNZ,
- vytvorenie vnútromestského okruhu, vedeného ulicami Veľkomoravská (od napojenia na Cestu mládeže), nám. SNP, Ľ. Zúbka, Partizánska s vyústením na Kukučínovu a napojením sa na Brniansku,
- prepojenie Družstevnej ulice na Hviezdoslavovu ulicu so zaradením do funkčnej triedy C2 a typovým širkovým usporiadaním v kategórii MO 12/50 (8/50),
- vytvorenie priameho spojenia ulice Jesenského a Legionárskej napojením sa na rameno mimoúrovňovej križovatky diaľničného privádzača so železničnou traťou,
- vytvorenia odbočení z cesty II/590 na diaľnicu D2 v križovaní južne pod motorestom Malacky,
- vytvorenie peších podchodov pod železničnou traťou pri každom cestnom podjazde a navyše v prepojení ulíc Pezinská – Radlinského (v kategórii ako nemotoristická komunikácia), Zámocká v predĺžení po kaštieľ v Zámockom parku, Oslobodenia – Vajanského a podchod spolu s prístupom k nástupištiam na perónoch na železničnej stanici prepájajúci Dielenskú a Nádražnú ulicu.

Súčasnú hlavnú dopravnú tepnu v centre mesta Záhorácka – Radlinského územný plán navrhuje vybudovať ako mestskú triedu obslužného charakteru s prejazdou dopravou so zníženou rýchlosťou s vylúčením nákladnej dopravy, s vytvorením dostatku parkovacích státí a dobrej dopravnej obsluhy komerčných zariadení.

Obslužné komunikácie pre nákladnú dopravu závodu Pepsi-Cola a manipulačného priestoru železničnej stanice je navrhnuté priamym napojením sa na podjazd spájajúci ulice gen. M. R. Štefánika a Továrenskú. Napojenie novo navrhutej autobusovej stanice v priestoroch dnešnej pily na Pezinskej ulici sa navrhuje vybudovaním obslužných cestných komunikácií severným smerom prepojením Pezinskej a ramenom mimoúrovňovej križovatky diaľničného privádzača so železničnou traťou a smerom južným v prepojení Pezinskej a Továrenskej pozdĺž železničnej trate v predĺžení Dielenskej ulice.

V dlhodobejšom výhľade z dopravného – urbanistického riešenia rozvoja mesta územný plán navrhuje:

- vytvorenie napojenia existujúcej priemyselnej zóny urbanistického obvodu Marheček s uvažovaným rozšírením priemyselnej zóny východne po diaľnicu vytvorením časti vonkajšieho cestného okruhu od Stupavskej ulice medzi pozemky dnešných závodov Strojární a Kablexom, v pokračovaní severne po novo navrhovanú križovatku s diaľničným privádzačom,

- vytvorenie východného okruhu mesta od vyššie uvedenej novej križovatky v smere severom s križovaním cesty Dukelských hrdinov – Rohožník a pokračovaním k ceste II/590,
- napojenie obchvatu obce Kostolište zo smeru hraničný priechod SR/Rakúsko – Malacky na Cestu mládeže v priestore južne od AGRA M čo môže byť aj v napojení tohto obchvatu na južnú časť okruhu z Cesty mládeže na Stupavskú (toto napojenie bude závisieť od riešenia širších súvislostí prepojenia hraničného priechodu Angern – Záhorská ves na diaľnicu D2, resp. na cestu I/2 a mesto Malacky).

Z hľadiska zabezpečenia ukladnenia dopravy pri vjazde do mesta a zníženia rizika nehodovosti územný plán navrhuje pri vstupoch do mesta na radiálach uplatniť prirodzené spomaľovacie zariadenia vo forme kruhových križovatiek. Takto sa to navrhuje v križovaní Brnianskej a prepojení I/2 s cestou II/590 a v križovaní východného okruhu mesta s diaľničným privádzačom a cestou II/590.

3.1.3. Konceptia rozvoja obytnej zástavby mesta

Urbanistická koncepcia rozvoja obytnej zóny zabezpečuje predovšetkým optimálny variant demografického rastu mesta na 25 000 obyvateľov do roku 2015 s ďalšími možnosťami rastu.

Ťažiskové priestory pre umiestňovanie novej bytovej výstavby v severnej časti mesta sú orientované predovšetkým v smere maximálneho využitia existujúcich plôch intravilánu a intenzifikácie existujúcich obytných blokov.

Uvedená orientácia sa v konkrétnom území prejavuje hlavne:

- vytvorením nových ulíc medzi súčasnými ulicami: Hlboká, J. Kráľa, B. Nemcovej, R. Dilonga, Oslobodenia. Ďalej medzi ulicami Olšovského a J. Kubinu predĺžením Pribinovej,
- vytvorením nových paralelných ulíc južne aj severne so Záhoráckou a Družstevnou ulicou výstavbou na súkromných parcelách za súčasnou zástavbou,
- zástavbou vnútroblokového priestoru medzi ulicami Dukelských hrdinov, Hlbokou, Hurbanovou a Lesnou (označovaný ako „Rádek“),
- intenzifikovaním zástavby vnútroblokového priestoru medzi ulicami Dukelských hrdinov, Lesnou a Hurbanovou (vedľa závodu Slovakofarma – liečivé rastliny),
- výstavbou v severnej časti priestoru medzi diaľničným privádzačom a ulicami Záhradná a Jesenského. Južná časť pozdĺž diaľničného privádzača je určená aj pre komerčnú a obslužnú vybavenosť (priestor je označovaný ako „Padzelek“).

V južnej časti katastra mesta Malaciek sa navrhuje výstavba predovšetkým na nových plochách a to ako na plochách súčasného zastavaného územia, tak aj na plochách mimo neho (v extraviláne).

V rámci intravilánu sa počíta s novou obytnou zástavbou:

- juhozápadne od Veľkomoravskej ulice medzi Cestou mládeže a J. Hollého (vytvorením novej ulice „Farská“),
- juhozápadne od Svätoplukovej, medzi pokračovaním cesty J. Hollého a Jánošíkovou,

- v bloku medzi Jánošíkovou, L. Novomestského a Štúrovou ulicou, Nová výstavba obytných domov s potrebnou obslužnou vybavenosťou prechádzajúca do extravilánu sa navrhuje:
- južne od Veľkomoravskej až po novonavrhovanú cestu východo – západného prepojenia,
- južne od Svätoplukovej až po novonavrhovanú cestu východo – západného prepojenia,
- pozdĺž novonavrhovanej cesty východo – západného prepojenia,
- voľné plochy západne pozdĺž Cesty mládeže až po katastrálne územie mesta.

Ďalej územný plán navrhuje intenzifikáciu, rekonštrukciu a dostavbu v súčasnej bytovej zástavbe.

Územný plán počíta v rámci „humanizácie“ sídliska Juh s vyšším podielom dopĺňujúcej rekonštrukčnej výstavby bytov a zariadení občianskej vybavenosti.

V rozptýlených polohách územný plán počíta s výraznejšou rekonštrukciou aj pri zachovaní charakteristických typologických architektonických foriem u staršej individuálnej zástavbe rodinnými domami v priestoroch ulíc Dukelských hrdinov, Písniky, Džbankáreň, Hlboká, Rakárenská, Kollárova, Partizánska, Nádražná, gen. M.R. Štefánika, Štúrova, Záhorácka, Kozia, Družstevná. Osobitne treba poukázať na špecifickosť požiadaviek rekonštrukcie súčasných obytných domov na Stupavskej, Legionárskej a ďalších, nachádzajúcich sa v hygienickom a hlukovom a bezpečnostnom ochrannom pásme železničnej trate s cieľom maximálneho vytvárania ochranných bariér a odvrátenej orientácie obytných miestností.

3.1.4. Navrhovaná a výhľadová koncepcia rozvoja mesta

Významným rozvojovým impulzom mesta Malacky môžu byť zámery vytvorenia Priemyselného parku Záhorie Eurovally, pozostávajúci z viacerých zón. Predovšetkým ide o územie technologického parku Malacky sever (zóna B) severne od mesta na území urbanistického obvodu Pasienky. V návrhu územný plán uvažuje s možnosťou využitia dnešných opustených sadov v lokalite Nad výhonom, V hornom krúžku a Pod výhonom, výhľadovo i s možnosťou ich ďalšieho rozširovania severným smerom až po severnú hranicu katastra mesta Malacky.

Druhou rozvojovou plochou, ktorá by sa mala využiť v rámci komplexu Priemyselného parku Záhorie Eurovally je územie priemyselného parku Malacky juh (zóna C), nadväzujúce na existujúci priemyselný obvod v juhovýchodnej časti mesta v urbanistickom obvode nazvanom „Marheček“.

Treťou rozvojovou plochou, ktorá je súčasťou komplexu Priemyselného parku Záhorie Eurovally a ktorá sa priamo dotýka mesta Malacky je územie priemyselného parku Vasková – (zóna D) južne od Marhečkových rybníčkov. Táto plocha je dominantne určená pre účely rekreácie a športu.

Nepriamym rozvojovým impulzom mesta Malacky (bez ohľadu na vyššie spomenuté možné rozvojové zámery) môže mať zámer vybudovať vedecko – technologického a priemyselného parku Záhorie mimo územia mesta v priestore východne od diaľnice D2 na dnešnom území Vojenského obvodu Záhorie oproti obci Plavecký Štvrtok. V prípade rozvoja vedecko –

technologického a priemyselného parku v tejto lokalite bude predpoklad, že mesto sa môže stať jeho sociálnym a obslužným zázemím.

Pri všetkých vyššie spomenutých perspektívnych rozvojových impulzoch pre mesto Malacky sa v územnom pláne uvažuje aj s perspektívnym rozvojom bytovo – komunálnych plôch vo výhľade. Ide o územie urbanistického obvodu Vinohradské a z časti urbanistického obvodu Vinohrádok. Možnosti komplexného urbanistického využitia týchto plôch sú založené už v koncepcii rozvoja mesta v návrhovom období, a to predovšetkým v založení cestnej komunikačnej osnovy mesta v jeho južnej časti, založením terciárneho centra na juhu mesta, ako aj vytváraním mestskej triedy s príslušnými polyfunkčnými objektmi pozdĺž navrhovanej východo – západnej cestnej komunikácii vedúcej od dnešného cintorína na Ceste mládeže.

Na výhľadových novo navrhovaných bytovo – komunálnych plochách je podľa typu zástavby možné počítat s ďalším nárastom cca 6 až 7 tisíc obyvateľov.

3.2. Urbanistická koncepcia jednotlivých urbanistických obvodov

Pre jednotlivé urbanistické obvody, ktorých sa dotýka návrh centrálnej mestskej zóny, je potrebné uvažovať s nasledovným návrhom:

Centrálnu mestskú zónu rozvíjať a jej urbanisticko-architektonický charakter dotvárať od uzlového priestoru križovatky nadradených cestných radiál na Kláštorňom námestí v smere:

- Záhorácka ulica so zahrnutím farského kostola s maximálnym obmedzovaním tranzitnej motorovej dopravy. V jej dolnej časti vytvoriť námestie „zhromažďovacie centrum“ s primeraným zastúpením verejnej parkovej zelene,
- Radlinského ulica s preferenciou obchodno-obslužnej vybavenosti,
- Mierové námestie spolu s Kláštorňým „spoločenské centrum“ s dôrazom na historickú identitu a diferencované špecifické funkcie v parkovom prostredí,
- Zámockú ulicu ponechať ako hlavnú pešiu a optickú spojnicu uzlového priestoru – spoločenského centra, so Zámockým parkom ako rekreačno-oddychovým centrom. Vylúčiť na nej motorovú dopravu a reanimovať verejnú parkovú zeleň,
- Na brehu – diaľničný privádzač a nadväzné tangenciálne priestory orientovať na doriešenie komplexu športovo-rekreačnej, kultúrno-spoločenskej a obchodno-obslužnej vybavenosti na voľnom priestranstve v celkovom parkovom prostredí.

Urbanistický obvod 01 – Malacky - prednádražie

Urbanistický obvod tvorí centrálnu časť mesta. Ako jeden z najvýznamnejších mestských urbanistických obvodov je tento priestor uvažovaný na rozvoj mestotvorných zariadení predovšetkým obchodno – spoločenského zamerania. Na jeho území je navrhnuté rozvíjať obchodno – dopravné a spoločenské centrum. Radlinského ulica je navrhnutá ako hlavná obchodná os.

V priestore križovatky Radlinského a Zámockej ulice začína druhá kompozičná mestská os, ktorá pokračuje podchodom pod železničnou traťou až po Kaštieľ v Zámockom parku. Vytvára sa tak kľudová, pešia os, ktorá

postupne z intenzívneho mestského prostredia prechádza do oddychovo prírodného prostredia. Za tým účelom sa navrhuje zreorganizovať cestnú dopravu – prístupy k zariadeniam celej časti tohto urbanistického obvodu ležiacim severne od Radlinského ulici ako aj statickú dopravu, s cieľom zjednotiť parkoviskové státa pre viaceré účelové zariadenia, čím sa využíva ich denný a týždňový režim využívania.

Do centrálnejestskej vybavenosti začleniť polyfunkčný blok vymedzený ulicami Radlinského-Nádražná-Jilemnického-L. Zúbka spolu s predstaničným priestorom. Vhodné je vybudovať pešie prepojenie cez Jilemnickú ulicu a kláštorný areál v smere prepojenia centra so železničnou stanicou.

Uvedené územie má zabezpečovať hlavne možnosti pre novú železničnú stanicu, MHD, tržnicu a trhovisko s komplexom drobných obchodno-obslužných a turisticko-gastronomických a informačno-kultúrnych služieb ako aj obytných blokov. Potrebný zhromažďovací a rozptyľovací priestor s plochami pre stacionárnu dopravu doplniť vyšším podielom verejnej parkovej zelene.

V záujme ukludnenia dopravy a vytvorenia predstaničného priestoru s väzbou na tržnicu pre peších, je žiaduce zrušiť súčasné vstupy pre automobilovú dopravu do závodu Pepsi-Cola a do priestoru vykládky a nakládky na železničnej stanici.

Vstup do závodu Pepsi-Cola z predstaničného priestoru obmedziť iba na peší. Vstup pre osobnú automobilovú dopravu do závodu orientovať na západ z Nádražnej ulice príchodom z ulice gen. M. R. Štefánika.

Vstup pre nákladnú dopravu do závodu Pepsi-Cola a do priestoru vykládky a nakládky na železničnej stanici vytvoriť novou prístupovou cestou z juhu od navrhovaného podchodu pod železničnou traťou.

Urbanistický obvod 02 – Domky

Urbanistický obvod je z väčšej časti vybudovaný. V jeho severnej časti sa navrhuje dobudovať Záhorácku ulicu ako hlavnú mestskú časť a kompozičnú os, ktorá bude spíňať všetky nároky na zariadenia a priestor mesta s funkciou nadregionálneho centra. Územný plán navrhuje vylúčiť tranzitnú dopravu zo Záhoráckej ulici. Doprava je navrhnutá iba ako skľudnená pre osobnú dopravu. Na západnom okraji je navrhnuté „zhromažďovacie centrum“.

V južnej časti urbanistického obvodu sa navrhuje rozvoj bývania na voľných plochách.

Urbanistický obvod 03 – Doliny

Urbanistický obvod je tvorený najstarším osídlením mesta. Jednotlivé objekty rodinných domov nedosahujú potrebnú technickú ani dispozičnú kvalitu pre požadované kvalitatívne bývanie. Preto sa v návrhu odporúča súčasnú najstaršiu výstavbu revitalizovať v duchu zachovania urbanistického a architektonického rázu priestoru pozdĺž Družstevnej ulice.

V nadväznosti na existujúcu zástavbu na Družstevnej ulici sa navrhuje rozvoj bývania na existujúcich súkromných pozemkoch —záhradách / záhumenkoch. V priestoroch pozdĺž Brnenskej ulice sa navrhuje rozvoj polyfunkčných zariadení obchodu, služieb, skladov a pod.

Vychádzajúc z potreby oživenia mlynského náhonu a v nadväznosti na vytvorenie zhromažďovacieho centra pri farskom kostole a okresnom úrade sa navrhuje pozdĺž toku vybudovať pás parkovej zelene ukončenej rekreačným a športovým komplexom v navrhovanej novej obytnéj zástavbe.

Urbanistický obvod 04 – Malacky - sever

Južná časť urbanistického obvodu je súčasťou celomestského centra, ktoré sa navrhuje riešiť ako jeden ucelený komplex. Z týchto dôvodov sa pre ďalší vývoj navrhuje doplniť adekvátnymi funkciami s ich patričným architektonickým stvárnením priestoru pozdĺž ulíc Záhorácka, Sasinkova, Na brehu. Najväčšia zmena je navrhnutá v západnej časti urbanistického obvodu – na súčasnej križovatke Brnianskej a Záhoráckej ulice pred farským kostolom – kde sa navrhuje vytvoriť tzv. zhromažďovacie centrum s tým, že sa križovatka premiestni západne za farský kostol. Navrhuje sa zokruhovanie vnútornej zbernej komunikácie cez Partizánsku a Kukučínovu ulicu s vybudovaním podjazdu pod železničnou traťou na Kollárovej ulici. Rozvoj nového bývania sa navrhuje severne pozdĺž ulice J. Kubinu a intenzifikáciou územia v predĺžení Pribinovej ulice.

Urbanistický obvod 05 – Riadok

Urbanistický obvod je priestorovo rozdelený a jeho severná a južná časť nemá t.č. prakticky žiadne prepojenie. Obe časti sú aj nevhodne komunikačne prepojené s centrom a celou západnou časťou mesta. Pre zlepšenie tohto stavu sa navrhuje vybudovať severo – južné prepojenie oboch častí v priestore mimoúrovňovej križovatky diaľničného privádzača. Zaslepenú Jesenského ulicu sa navrhuje otvoriť s možnosťou výjazdu na oblúk mimoúrovňovej križovatky.

Južná časť urbanistického obvodu (pod Zámockým parkom) sa navrhuje napojiť na diaľničný privádzač z mimoúrovňového križovania s Jesenského ulicou vybudovaním ich vzájomného prepojenia pozdĺž privádzača. Nové napojenie južnej časti tohto urbanistického obvodu na diaľničný privádzač sa navrhuje ďalej pri vytvorení novej križovatky predĺženia Továrenskej a v priestore medzi zariadeniami vojenských lesov a majetkov a bytovými domami. Toto východné napojenie by sa malo stať perspektívne súčasťou východného okruhu mesta. Do výstavby tohto napojenia sa odporúča napojenie obslužnej komunikácie na diaľničný privádzač v priestore medzi zariadeniami policajného zboru – diaľničnej polície a benzínovým čerpadlom. V perspektíve sa navrhuje východné prepojenie Záhradnej ulice jej predĺžením na východný okruh mesta.

Prepojenie so západnou časťou mesta sa navrhuje zlepšiť vytvorením podjazdu pod železničnou traťou v smere Kollárova – Kukučínova ulica.

V urbanistickom obvode sa navrhuje hlavne rozvoj obytnej zástavby v lokalitách „Rádek“ a „Padzelek“, resp. dostavbou a rekonštrukciou najstaršej zástavby. Zariadenia občianskej vybavenosti sa sústreďujú pozdĺž ulice Duklianskych hrdinov a diaľničného privádzača.

Urbanistický obvod 06 – Zámocký park

Urbanistický obvod pozostáva čiste zo Zámockého parku. Kaštieľ so Zámockým parkom je chránenou pamiatkou evidovanou v Centrálnom zozname pamiatok. Zámocký park v súčasnej podobe zahrňuje v sebe aj ďalšie funkcie – nemocnicu a športový areál. Pre rekonštrukciu Zámockého parku bola vypracovaná samostatná štúdia a v súčasnosti sa uskutočňuje jeho celková rekonštrukcia. Koncepciu riešenia treba zamerať na zvýraznenie jeho pôvodnej a nenahraditeľnej historickej – pamiatkovo chránenej identity a dimenzii. Vlastný park spolu s nadväzným územím v smere k centru mesta ponímať ako verejno-prospešné priestory určené pre oddych, rehabilitáciu, spoločensko – zábavno – športové aktivity obyvateľov mesta / okresu a návštevníkov. Biologickú stabilitu a spoločenský význam parku posilniť

zachovaním lesoparku východne od oplotenia po diaľnicu.

Koncepcný zámer rozvoja parku sleduje hlavne:

- nezmenšovať už oklieštený súčasný rozmer parku,
- rekonštruovať park po biologicko-botanickej stránke,
- ponechať v parku len súčasné zdravotnícke a športové zariadenia bez možnosti ďalšieho rozširovania,
- súčasnú športovú vybavenosť cieľovo uvoľniť pre verejnosť pre rekreačný šport,
- v priestore parku nerealizovať žiadnu novú stavbu (prístavbu, nadstavbu) neslúžiacu cieľovej funkcii,
- pálfyovský kaštieľ výhľadovo pretvoriť pre kultúrno – spoločenskú funkciu a cestovný ruch,
- pešie spojenie s centrom riešiť vybudovaním podchodu pod železnicou a súbežnou likvidáciou pešej lávky,
- ďalší rozvoj parku orientovať smerom východným v súčasnom lesíku vytvorením lesoparku bez dopravného prieseku.

Urbanistický obvod 07 – Pernecká

Urbanistický obvod je naďalej uvažovaný ako územie vhodné pre neškodné výrobné, obchodno-servisné a ostatné podnikateľské aktivity. Pozdĺž Pezinskej ulice sa odporúča postupne výstavba polyfunkčných objektov a reštrukturalizácie obytnej zástavby na polyfunkčné zariadenia mestského typu.

Z hľadiska ochrany životného prostredia a skvalitňovania centrálnej časti mesta negatívne najviac pôsobí píla na Pezinskej ulici. Územný plán mesta navrhuje objekt píly vymiestniť. Na uvoľnené územie sa navrhuje lokalizovať v priestore pri križovaní železnice a Pezinskej nové autobusové nádražie, parkovacie plochy, polyfunkčné objekty mestského typu a na území priľahlom k diaľničnému privádzaču zariadenia vyššej obchodnej a obslužnej infraštruktúry. Prejazd áut z Pezinskej na Radlinského sa predpokladá uzatvoriť z dôvodu prebudovania železničnej trate na vysoké rýchlosti. Prepojenie cez železničnú trať bude iba pre peších tak, aby sa vhodne prepojili obidve stanice – autobusová a železničná. Odporúča sa, aby v prípade rekonštrukcie železničnej stanice a peronizácie nástupíšť boli tieto prepojené podchodom na obe strany železničnej trate, t.j. aby sa tak vytvoril ďalší podchod pre peších spájajúci Nádražnú s Dielenskou ulicu.

Urbanistický obvod 08 – Účelové zariadenie

Urbanistický obvod je celý tvorený vojenským účelovým zariadením. Z hľadiska jeho funkčného využitia územný plán nenavrhuje žiadne opatrenia. Napojenie celého účelového zariadenia na západnú časť mesta, ako aj na hlavnú komunikáciu I/2 sa vylepší postavením podjazdu pod železničnou traťou.

V prípade, že Ministerstvo vnútra SR uvoľní kasárne a poskytne ich pre účely využitia mestom, potom sa vypracuje samostatná štúdia, resp. územný plán zóny, výsledky ktorého by mali byť do územného plánu obce mesta Malacky zapracované vo forme zmien a doplnkov.

Urbanistický obvod 09 – Štúrova štvrť

Urbanistický obvod je organicky napojený na centrum až po potok Malinu. Charakterovo je zložený z rôznej zástavby – rodinnej obytnej staršej a úplne novej, výrobnjej.

Z výrobných zariadení ide najmä o závod Pepsi-Cola. Tento závod má vysokú obrátkovosť kamiónov, pričom má nevhodné napojenie na cestnú sieť. Vstup do závodu zo strany predstaničného priestoru je nutné pre automobily (nákladné aj osobné) úplne uzatvoriť.

Takáto požiadavka je aj na vstup do nakládkového a vykládkového priestoru železničnej stanice, ktorý je dnes zo strany predstaničného priestoru.

Uvedená požiadavka vyplýva z požiadavky uzatvoriť priechod cez železničné priecestie Pezinská – Radlinského a z požiadavky vytvoriť ukludnený predstaničný priestor najmä pre peších a cestujúcu verejnosť, bez tranzitnej dopravy.

Prístup do manipulačného priestoru železničnej stanice a do závodu Pepsi-Cola územný plán navrhuje z južnej strany vybudovaním novej obslužnej komunikácie, ktorá bude vychádzať z podjazdu prepájajúceho Továrenskú ulicu s ulicou gen. M. R. Štefánika. Uvedeným riešením sa zabezpečí vylúčenie nepriaznivej a nevhodnej nákladnej dopravy z centra mesta, ako aj obytnej zástavby na ulici gen. M. R. Štefánika, čím sa zvýši bezpečnosť premávky a minimalizujú sa negatívne vplyvy z nákladnej dopravy na mesto.

Vstup pre osobnú automobilovú dopravu do závodu Pepsi-Cola je potrebné vybudovať zo západnej strany z Nádražnej ulice príchodom z ulice gen. M. R. Štefánika.

Spomínaný podjazd medzi Továrenskou a gen. M. R. Štefánika umožní južné prepojenie východnej a západnej časti mesta, odvedie tranzitnú a nákladnú dopravu z centra mesta a umožní vhodné napojenie na urbanistický obvod č.8 Účelové zariadenie. Významnosť tohto prepojenia podjazdom pod železničnú trať sa znásobí v prípade uvoľnenia súčasných kasární a reštrukturalizáciou tejto plochy pre civilné využívanie obyvateľstvom mesta.

Urbanistický obvod 10 – Marheček

Výrobný obvod východný (Marheček) poskytuje možnosti intenzifikácie v rámci súčasných výrobných areálov. V tej súvislosti je nevhodné akékoľvek umiestňovanie obytnej zástavby v rámci tohto obvodu. Územné možnosti situovania nových výrobných areálov sú limitované zostávajúcou voľnou plochou za „Kablexom“ po hranicu bývalého vojenského obvodu, kde je umiestnený závod SVEDWOOD.

V severnej časti obvodu možno využiť voľný priestor pred výrobňou Schafy.

Ďalší rozvoj výrobných aktivít sa navrhuje vytvorením nového priemyselného parku Malacky juh (ktorý má byť súčasťou Priemyselného parku Záhorie – Eurovally) východným smerom po líniu diaľnice.

Urbanistický obvod 11 – Malacky - juh

Urbanistický obvod leží južne od toku Maliny. Ťažiskom urbanistického obvodu je súčasné sídlisko Juh. V nadväznosti na sídlisko Juh a existujúcu zástavbu rodinných domov na Štúrovej a Stupavskej ulici je navrhnuté nové vzdelávacie a športovo – rekreačné centrum.

Toto „terciárne centrum“ by malo obsahovať:

- areál vzdelávacieho centra (základná alebo stredná škola, internát pre cca 1/4 celkového počtu žiakov, stravovacie zariadenia, doškolovalacie a ďalšie vzdelávacie centrum, s adekvátnym športovým vybavením – ihriská, zariadenia na študijné a mimoškolské aktivity),
- areál športového centra (predovšetkým zariadenia vo výhlade vymiestnené zo zámockého parku – futbalový štadión, futbalové cvičné ihrisko, ďalej súbor ihrísk – viacúčelové, pre rôzne sezónne športy využiteľné aj pre verejnosť, tenisové dvorce, kryté zariadenia – telocvične, posilňovne, kolkáreň, zimný štadión a pod.),
- športovo – rekreačný areál pre obyvateľov v nadväznosti na školský a športový areál, využívajúci lokálne prírodné danosti a podmienky, rozširujúci sa južne do navrhovaného lesoparku (Vinohradok, resp. Syslí borník).

Urbanistický obvod 12 – Vínhradské

Celý urbanistický obvod je v súčasnosti prakticky tvorený poľnohospodárskou pôdou. Pozdĺž Cesty mládeže na západnej strane v extraviláne sa nachádza výrobný areál – AGRA-M, s.r.o., Stavena, s.r.o. Severne nad týmto areálom sa vystavali dva bloky obytných domov. Podľa pôvodného návrhu by sa podobné obytné domy mali postaviť až po Veľkomoravskú ulicu. Územný plán navrhuje v tomto urbanistickom obvode intenzívnu výstavbu rodinných a bytových domov. Predovšetkým je to v priestore východne od Cesty mládeže.

Celý priestor medzi Cestou mládeže, Veľkomoravskou a Jánošíkovou je perspektívny rozvojový priestor pre obytné a obslužné funkcie.

Urbanistický obvod 13 – Borničok

Celý urbanistický obvod je v súčasnosti tvorený poľnohospodárskou pôdou a areálom poľnohospodárskych zariadení. Urbanistický rozvoj v tomto obvode sa navrhuje v priamej nadväznosti na obytnú zástavbu ulíc Kukučínova a J. Kubinu. Výstavba v týchto priestoroch bude musieť byť odsúhlasovaná so špecializovanou štátnou správou, nakoľko celé územie leží v ochrannom pásme podzemného zásobníka plynu.

Urbanistický obvod 14 – Pasienky

Urbanistický obvod je tvorený poľnohospodárskou a lesnou pôdou. Na jeho území sa nachádzajú opustené sady, ktoré Štatistický úrad SR už ako sady nevykazuje. V urbanistickom obvode sa uvažuje s minimálnym urbanistickým rozvojom v priestore v dotyku s urbanistickým obvodom Riadok. Ide o návrh malej plochy pre rozvoj bývania v rodinných domčekoch. Na bývalom smetisku sa navrhuje po jeho rekultivácii využívať túto plochu v západnej polovici v nadväznosti na strelnicu pre branno – športové aktivity a vo východnej polovici na výstavbu zariadení výroby.

Pozdĺž Hlbokej cesty za pozemkami SSC sa navrhuje dobudovať lokalitu so špecifickým bývaním (pre neprispôsobiteľné osoby).

V nadväznosti na zastavanú časť mesta sa pozdĺž cesty II/590 navrhuje založiť technologický park Malacky sever. Navrhovaný rozvoj v návrhovej etape je od súčasného zastavaného územia mesta po záhradkársku osadu. Návrh priestorovej kompozície zóny vytvára na severnom okraji mesta obchodno – obslužnú mestskú triedu ústiacu do technologického parku, ktorá svojím funkčným a priestorovým usporiadaním posunie mestské prostredie

Malaciek do dnes okrajovej polohy a vytvorí vhodné východisko pre budúci rast mestských funkcií smerom von z centra mesta, prostredníctvom navrhovaných líniových priestorov sformovaných do kompozičných osí zóny.

Hlavná kompozičná os zóny je tvorená pozdĺž komunikácie na Studienku. Vedľajšia kompozičná os je navrhovaná v smere na Veľké Leváre paralelne so železničnou traťou. Vychádza z centra zóny. Obe kompozičné osi zóny dávajú predpoklad postupnému prerastaniu mestských funkcií von z centra mesta a rozvoj technologického parku aj vo výhlade smerom severným.

Návrh riešenia technologického parku funkčne člení územie zóny na časti, ktoré majú špecifické funkčné využitie: priemyselná výroba, obchod, služby, výrobné služby, administratíva, šport, rekreácia, zeleň.

Urbanistický obvod 15 – Orlie vršky

Urbanistický obvod sa nachádza východne od diaľnice a nie je urbanistickým rozvojom mesta dotknutý.

Urbanistický obvod 18 – Vinohrádok

Celý urbanistický obvod je prakticky tvorený poľnohospodárskou a lesnou pôdou a areálom poľnohospodárskych zariadení Vinohrádok na Ceste mládeže, v rámci ktorého sa nachádza aj niekoľko obytných domov. Súčasná bývanie sa uvažuje ako pohotovostné bývanie a neodporúča sa jeho ďalší rozvoj. Rozvoj bývania nie je vhodný ani z doteraz stále platných hygienických obmedzení z hľadiska existujúcich poľnohospodárskych zariadení. Pre existujúce pohotovostné bývanie je potrebné zabezpečiť iba adekvátne vybavenie technickou infraštruktúrou.

3.3. Etapizácia výstavby

Nižšie uvedená etapizácia nestanovuje roky budovania, ale vyjadruje dôležitosť poradia výstavby tak, aby sa zabezpečil organický a racionálny rozvoj mesta. Časový sled výstavby jednotlivých aktivít bude závisieť ako od dopytu investorov, tak od iniciatívy mesta a získavania finančných prostriedkov. Prvá etapa znamená poradie naliehavosti zabezpečovať a budovať jednotlivé aktivity. Druhá etapa, ktorá nie je explicitne vyjadrená, znamená potom všetky ostatné aktivity, ktoré sú vyjadrené v návrhovom období do roku 2015.

Principiálne možno konštatovať aj ďalšie kritérium etapovitosti, ktoré v súlade so zadávacím dokumentom navrhuje výstavbu v meste v návrhovom období do roku 2015:

- v prvej etape rozvojom a intenzifikáciou a optimalizáciou využitia zastavaného územia mesta (stav zastavaného územia k máju 2002),
- v druhej etape rozšíriť výstavbu na nových plochách mimo súčasného zastavaného územia mesta.

V **prvej etape** návrhového obdobia treba pri praktickej realizácii výstavby mesta predovšetkým:

v oblasti mestskej a občianskej vybavenosti:

- intenzifikovať a rekonštruovať centrum mesta budovaním spoločenského, zhromažďovacieho a obchodno-dopravného centra,
- rozvíjať komerčnú vybavenosť pozdĺž diaľničného privádzača,

- rozvíjať komerčnú vybavenosť na Pezinskej ulici a v priestore medzi Pezinskou a diaľničným privádzačom,
- budovať navrhované školské zariadenia v urbanistickom obvode Malacky juh a v súlade s výstavbou obytných súborov,
- budovať nové centrum v južnej časti mesta,

v oblasti hospodárskych aktivít:

- intenzifikovať využitie priemyselného areálu Marheček,
- založiť rozvoj výrobných aktivít vo východnej časti priemyselného areálu,
- intenzifikovať plochy areálu vymedzeného ulicami Továrenská – Dielenská – Pezinská,
- reštrukturalizovať výrobné plochy medzi Pezinskou ulicou a diaľničným privádzačom,
- intenzifikovať a reštrukturalizovať plochy hospodárskeho areálu Vinohrádok,
- rozvíjať nové aktivity malého a stredného podnikania pozdĺž Brnianskej ulice,
- založiť rozvoj technologického parku Malacky sever v urbanistickom obvode Pasienok,

v oblasti rozvoja dopravy a výstavby hlavnej cestnej siete (dopravnej kostry) mesta:

- vybudovať prepojenie ciest I/2 a II/590 (južne od priestoru Pozagas-u na ceste I/2, južne od hospodárskeho dvora AGRA M) a s mimoúrovňovým križovaním so železničnou traťou,
- vybudovať priame napojenie Továrenskej na diaľničný privádzač jej predĺžením v priestore pri bývalom závode ZNZ,
- vybudovať mimoúrovňové križovanie ciest so železničnou traťou prepojením ulíc:
 - generála M. R. Štefánika a Továrenskej s vyústením oproti ulici Boreckého,
 - Kolárova a Kukučínova,
- rekonštruovať križovatku Brnianska – Cesta mládeže – Záhorácka jej preložením západne od farského kostola,
- vybudovať napojenie závodu Pepsi Cola a manipulačného priestoru železničnej stanice z juhu od nového podjazdu križovania Továrenskej a generála M. R. Štefánika so železničnou traťou,
- vybudovať samostatné pešie podchody pod železničnou traťou v prepojení ulíc Pezinská – Radlinského (v kategórii ako nemotoristická komunikácia), Zámocká v predĺžení po kaštieľ v Zámockom parku, Oslobodenia – Vajanského,
- vytvoriť vnútromestský okruh ulicami Veľkomoravská (od napojenia na Cestu mládeže) – nám. SNP – Ľ. Zúbka – Partizánska s vyústením na Kukučínovu a napojením sa na Brniansku,

- vybudovať priame spojenie ulíc Jesenského a Legionárskej napojením sa na rameno mimoúrovňovej križovatky diaľničného privádzača so železničnou traťou,
- vybudovať cesty zabezpečujúce rozvoj priemyselných parkov Malacky sever a Malacky juh,

v oblasti výstavby bytových domov s potrebnou príslušnou vybavenosťou:

- intenzifikovať existujúce zastavané územie v severnej časti mesta,
- intenzifikovať, rekonštruovať a dostavať súčasnú bytovú zástavbu celého zastavaného územia,
- výstavba na nových plochách zastavaného územia v južnej časti mesta:
 - juhozápadne od Veľkomoravskej ulice medzi Cestou mládeže a J. Hollého (vytvorením novej ulice – „Farská“),
 - juhozápadne od Svätoplukovej, medzi pokračovaním cesty J. Hollého a Jánošíkovou,
 - v bloku medzi Jánošíkovou, L. Novomestského, Štúrovou ulicou a Malinou.

Súčasťou výstavby v prvej etape sú všetky sprievodné a podmieňujúce investície zabezpečujúce organické napojenie sa na existujúcu zástavbu, dopravnú a technickú infraštruktúru, investície umožňujúce využívanie objektov pre dané účely, zelené plochy a parky, ako aj zariadenia zabezpečujúce požadovanú ochranu obyvateľstva.

3.4. Vymedzenie zastavaného územia mesta

Súčasnú zastavanú územie mesta navrhuje Územný plán obce mesta Malacky rozšíriť v smere rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. Konkrétne ide o rozšírenie v priestoroch:

- urbanistického obvodu Vinohradské juhozápadným smerom (nové plochy pre bývanie a polyfunkčné bývanie vrátane súčasného cintorína a jeho navrhované rozšírenie),
- urbanistického obvodu Vinohradok (súčasnú výrobnú a obytnú plochu),
- urbanistického obvodu Borničok (navrhované plochy pre bývanie pozdĺž ulice J. Kubinu),
- urbanistického obvodu Pasienky (rozvoj výrobných plôch a plôch obchodu a služieb v rámci navrhovaného technologického parku Malacky sever, rozvoj špecifického bývania, športovo-rekreačného areálu a areálu zhodnocovania druhotných surovín po rekultivácii bývalého smetiska),
- urbanistického obvodu Riadok (navrhované plochy pre bývanie medzi diaľničným privádzačom a Záhradnou ulicou – tzv. „Padzelek“),
- urbanistického obvodu Marheček (rozvoj výrobných plôch v rámci navrhovaného technologického parku Malacky juh, v nadväznosti na existujúce plochy priemyslu).

Návrh nového zastavaného územia je vyznačený vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“.

3.5. Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany a civilnej obrany obyvateľstva

Územný plán obce mesta Malacky v plnej miere rešpektuje záujmy **obrans štátu** v tom zmysle, že zachováva všetky špecifické zariadenia na katastrálnom území mesta a rešpektuje ich priestorové požiadavky. Svojim riešením vylepšuje napojenie existujúcich kasární na hlavnú cestnú komunikačnú sieť západným smerom návrhom vybudovania podjazdu pod železničnou traťou s parametrami vyhovujúcimi požiadavkám cestnej premávky na cestných komunikáciách daného typu.

Z hľadiska **požiarnej ochrany** vylepšuje návrh Územného plánu obce mesta Malacky ochranu obyvateľstva v tom zmysle, že návrhom komunikačného systému ciest vytvára možnosť priamych prepojení medzi východnou a západnou časťou mesta (rozdelenou železničnou traťou a možným jediným prechodom v súčasnej mimoúrovňovej križovatke), ako aj priamym prepojením severnej a južnej časti mesta na východ od železnice, čo v súčasnosti absolútne absentuje. Nový komunikačný systém zabezpečuje priame prepojenie všetkých častí mesta s lokalitou požiarnej stanice, tak aj s nemocnicou.

Hlavnými zásadami **civilnej obrany obyvateľstva**, ktoré je potrebné na území mesta Malacky (ktoré je zaradené do III. kategórie) zohľadňovať sú:

- vytvoriť podmienky pre ukrytie obyvateľstva výstavbou ochranných stavieb pre prípad vzniku mimoriadnych udalostí ako i brannej povinnosti štátu,
- počítať pri výstavbe ochranných stavieb s ich dvojúčelovým využitím, t.j. aj pre mierové obdobie bez výskytu mimoriadnych udalostí,
- zabezpečiť výstavbu havarijných úkrytov pre 30% obyvateľstva,
- zabezpečiť pre 70% (t.j. zvyšok do 100%) obyvateľstva úkryty budované svojpomocne počas mimoriadnej situácie a za brannej pohotovosti štátu,
- navrhnúť rozloženie ochranných stavieb v území tak, aby bola zabezpečená maximálna dostupnosť 500 m,
- riešiť a zabezpečovať potreby ukrytia v havarijných úkrytoch hlavne v rámci prevádzkových priestorov zariadení vybavenosti,
- riešiť a zabezpečovať potreby ukrytia v úkrytoch budovaných svojpomocne v jednotlivých objektoch občianskej vybavenosti a individuálnej bytovej výstavby využitím vhodných priestorov (pivnice, sklady a pod.).

Základné požiadavky na výstavbu a vybavenie havarijných úkrytov a úkrytov budovaných svojpomocne spresňuje vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 297/94 Z. z. v znení doplňujúcich vyhlášok.

Návrh na zabezpečenie civilnej obrany obyvateľstva mesta je potrebné spracovať v samostatnej doložke civilnej ochrany k územnému plánu obce mesta Malacky na základe samostatnej objednávky.

4. OCHRANA KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

4.1. Historický vývoj Malaciek

Z archeologických dejín Záhoria v záujmovom území Malaciek treba spomenúť nálezy dokazujúce obývanosť tohto územia už v praveku. Sú to nálezy z jaskýň „Deravá skala“ (22x18x11 cm) a „Tmavá skala“ pri Plaveckom Mikuláši. Zárezmi vyzdobený hrot z mamutej slonoviny, listové hroty oštepov, nástroje z pazúrika a jaspisu. Roľnícke obyvateľstvo v neolite a eneolite (okolo roku 2000 pred n.l.) používalo volutovú, lengyelskú a kanelovanú keramiky (Gajary, Vysoká pri Morave). Z doby bronzovej a železnej sa našli viaceré náleziská (Stupava, Branč, Pohanská ...) svedčiace o keltskom osídlení. Lokalita „Stolička“ v Gajaroch je jednou z najstarších na Záhori, kde sa našli bronzové ženské šperky, hrob skrčenca ai.

V prvom až treťom storočí n.l. tu obývali germánske kmene (žiarové hroby v Lábe). Mince typu Biatec a Nonos sa našli aj v Malackách.

Evidované sú tu aj pamiatky po Rimanoch z r.27 pred n.l. – r.14 n.l. – zbytky tehál s pečiatkami légii. Zlaté rímske mince sa našli aj v Kostolišti, Jakubove a inde.

Prvé kmene Slovanov sa objavili začiatkom 6. stor. V druhej polovici Avari si ich podmanili. V roku 623 vzniká Samova ríša, o čom svedčí avarsko-slovanské pohrebisko zo 7. stor. v Devínskej Novej Vsi.

V 9 stor. bolo územie Záhoria súčasťou Veľkomoravskej ríše (Devín). Po zániku Veľkej Moravy (906-907) bolo Záhorie objektom dlhých sporov medzi kráľmi českými a panovníkmi uhorskými. Arpádovci (-r.1301) obsadili cesty a priesmyky cudzím etnikom – Sikulmi a Plavcami (Sekule, Plavecký Mikuláš). Z tejto doby sa v Malackách zachovali hlinené nádoby (tehelňa) zdobenej vlnkou v rozptýlených lokalitách.

Prvá písomná zmienka o Malackách pochádza z ranného stredoveku z roku 1231 – listina kráľa Ondreja II. Pôvodné poddanské výsadné mestečko patriace pod panstvo Plaveckého hradu malo už v roku 1566 právo trhu a takmer 500 obyvateľov a 35 port (poplatných domov). Dokonca v roku 1490 sa Malacky stali na čas aj kráľovským sídlom, keď uchádzač o uhorský trón, český kráľ Václav s dvorom, rytierstvom a vojskom sa utáboril „v poli pri dedinke Malacky“, kde očakával výsledok voľby za uhorského kráľa, ktorým sa aj stal.

Malacky sa urbanisticky vyvinuli do súčasnej podoby postupne z obojstranne zastavanej cestnej ulicovky smerujúcej od Kostolišťa popri vodnom mlyne (Froncov) k malému námestiu s farským kostolom a obecným domom. Od 17. storočia sa mestečko začalo rozvíjať smerom ku klášturu. Koncom 19. storočia sa hlavná os mesta pretiahla až k odbočke k železničnej stanici (Radlinského). Najstaršou časťou Malaciek je tzv. „Dolný koniec“, kde väčšina domov bola radená štítom do ulice. Delením rodín a predajom vo dvore pribúdajú ďalšie prístavby domov a vznikajú tak dlhé dvory od ulice uzavreté spoločnou bránou.

Domy bohatších rodín na „Dolnom konci“ sú orientované na širšej parcele s osou roznobežnou s uličnou čiarou. Rovnako bola orientovaná aj staršia zástavba na Záhoráckej ulici, kde sa usídľovalo prevažne remeselnícke

obyvateľstvo. V 19 storočí práve v týchto miestach pribúdajú viacpodlažné objekty mestského typu.

Druhým najstarším miestom obytnej zástavby mesta je pri ceste z Plaveckého hradu a pod ním nachádzajúceho sa osídlenia na úpätí Malých Karpát. Tieto miesta reprezentujú ulice: Dukelských hrdinov, Džbankáreň, Hlboká, Rakárenská, pôvodne ponímané ako tzv. „Horný koniec“.

V roku 1596 dal gróf Štefan Balassa postaviť v Malackách prvú školu. Neskôr Františkánsku strednú školu tzv. „Filozofiu“ premenili v roku 1927 na gymnázium, známe aj za hranicami Slovenska. Obdobie rokov 1624-1653 bolo významné pre mesto zahájením výstavby Pálffyovského kaštieľa s parkom, stavbou františkánskeho kláštora s kostolom a zároveň stavbou farského kostola (pôvodne protestanského) na mieste pôvodného gotického kostola patriarcho do farnosti Kiripolca. V roku 1673 dostali Malacky trhové a jarmočné práva, čím sa zaradili medzi zemepanské mestá. Známe boli cechy kováčov, zámočníkov, čižmárov, koželuhov, krajčírov, murárov, stolárov a debnárov. Najväčšmi sa preslávili keramikári habánski džbánkari, potom tkáči, košíkari a olejkári.

Už v rokoch 1723-1728 pracovala tu textilná manufaktúra.

V r.1787 súpis obyvateľstva v Malackách uvádza počet 2 184 obyvateľov.

V r.1870 zakladá sa v meste banka, pivovar (Holzer), liehovar (Stern a Jelínek), tehelňa, továreň na mydlo. Neskoršie továreň na spracovanie liečivých rastlín (Avenáriu), sušiareň a mlyn. Z poľnohospodárskych majerov najznámejší bol Vinohradok, z mlynov Ondrejkových a Froncov.

V roku 1892 vybudovali parnú pílu a k nej úzkokoľajnú železničku až na Vývrat do Kuchyne. V roku 1721 otvorila sa poštová trasa vedúca z Bratislavy cez Stupavu, Malacky do Holíča. Táto spájala priamo Pešť, Bratislavu, Brno a Viedeň. Poštu otvorili v Malackách roku 1771. V roku 1891 zahájila prevádzku železničná trať zo Skalice cez Malacky do Devínskej Novej Vsi a Bratislavy, čím získalo mesto priame spojenie s Viedňou. Od r.1927 mali Malacky svoju obecnú elektrárňu.

Po roku 1945 postavili v Malackách závod Turčianskych strojární (ZŤS), Kablo, Západoslovenské nábytkárske závody, Slovakofarmu, pekáreň a rozšírili Slovlik.

Hospodársky vývoj mesta ovplyvnila aj ťažba ropy a zemného plynu. V súčasnosti sú to hlavne inžiniersko-technické rozvody a zariadenia spolu s podzemnými zásobníkmi.

Po roku 1848 keď bola zrušená stavovská právomoc šľachty vzniká župná samospráva. Malacky patrili do Bratislavskej župy. Nižšími správnymi centrami sa stali slúžne okresy.

Vývoj postavenia Malaciek bol nasledovný:

1850 – 1869	Malaczka	okres Záhorie
1890 – 1910	Malaczka	okres Malacky
1921 – 1960	Malacky	okres Malacky (1003 km ²)
1960 - 1996		okres Bratislava-vidiek
1996 -	Malacky	okres Malacky

4.2. Kultúrne pamiatky mesta Malacky

V meste Malacky do ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok v zmysle zákona SNR č.27/1987 o štátnej pamiatkovej starostlivosti boli zaradené objekty uvedené v priložených tabuľkách. Zvláštna pozornosť z hľadiska zvýraznenia historickej identity a urbanisticko-architektonického výrazu sa venuje nasledovným objektom:

Kláštor a kostol Panny Márie

Na mieste malého loveckého kaštieľa dal v r. 1653 gróf Pavol Pálffy vybudovať trojkrídlový františkánsky kláštor a pristaviť k nemu aj jednolodový kostol s vežou na východnej strane.

V interiéri kostola medzi najcennejšie patria:

- sväté schody (verná kópia jeruzalemských)
- hlavný oltár barokový (z Talianska od majstra Sagénu 1720)
- epitaf palatína grófa Mikuláša Pálffyho (od Donnera 1741)
- barokový organ (postavil Q. Dretrich z Bavorska 1729)
- kaplnka Loretánska s napodobeninou domčeka sv.Anny
- krypty pod kostolom (240 pochovaných; srdce Pavla Pálffyho a jeho syna; v pálfyvskej kaplnke sú rakvy rodičov).

V roku 1888 si františkáni zriadili tzv. filozofiu – dvojročné stredoškolské štúdium pre klerikov. V r.1926 bolo oficiálne otvorené 8-ročné súkromné gymnázium rádu sv. Františka v Malackách na podklade iniciatívy zakladateľa Mansvéta Olšovského.

Čiastočne sa zachovalo murované ohradenie areálu so štyrmi baštami v rohoch. Bašta na chrámovom nádvorí bola prestavaná na kaplnku. Vnútorňý dvor medzi krídlami kláštora a kostola tvoril „rajskú záhradu“ kláštora. Neskôr v južnej časti areálu boli vybudované športové plochy gymnázia.

Nadväzujúce plochy na gymnázium a dvor základnej školy v juhovýchodnej časti areálu sú nevhodne využívané (autoškola), alebo zanedbané. Odporúča sa ich reanimácia pre verejnú parkovú zeleň a športovo-rekreačnú vybavenosť s možnosťou najkratšieho pešieho prepojenia centra na železnicu pozdĺž murovaného oplotenia.

Kostol Najsvätejšej Trojice (farský)

Predpokladá sa v tomto mieste existencia staršieho gotického kostola (presbytérium) postaveného pri ceste z Kostolišťa (Kiripolca, Kirchenplatz) pod ktorý cirkevne patrili aj Malacky.

Jednolodová stavba s polygonálnym presbytériom postavená v roku 1653 v renesančnom slohu ako protestantský kostol.

V roku 1672 bola pred západnú fasádu pristavená neskoro renesančná veža s ochodzou nesenou kamennými krakorcami. V priebehu 18. storočia bol exteriér aj interiér kostola zbarokizovaný.

(V parčíku stojí socha Panny Márie víťaznej z roku 1946, kríž pred bývalou kruhovou križovatkou z r.1873. Pred kostolom stála aj socha sv. Trojice).

Pálffyovský kaštieľ s parkom

Pôvodne renesačná stavba štvorkrídlového objektu s vnútorným nádvorím. Doba výstavby začína rokom 1624. Vo veľkom dvore bola pôvodne murovaná studňa na pitnú vodu a nad ňou bronzový jeleň, ktorý bol v r.1918 odvezený do Marcheggu. Kaštieľ obýval do r.1918 Mikuláš VI. - Pálffy, ktorý sa narodil roku 1861 v Malackách a zomrel roku 1935 v Marcheggu.

Zámocký park obklopený kamenným múrom bol koncipovaný ako anglický o rozlohe 68 katastrálnych jutár (39,1 ha). Od hlavnej brány z tepaného železa viedla do kopca k hlavnému vchodu kaštieľa široká platanová aleja s pokračovaním lipovou alejou, ktorá bola po r.1945 zrezaná a nahradená pagašťanmi.

Druhá tzv. biela brána (viedla do parku z Riadku) už nejestvuje, zostali len nosné stĺpy z tehál s kamennými ozdobnými väzami.

V parku bol dom a busta anglického záhradníka, dom vrátnika, byt strojného zámočníka, vodná veža, záhradníctvo, ružová záhrada a veľké skleníky na mieste dvoch nových rodinných domov.

Ďalej tu bol kedysi tzv. labyrint, glorieta a prírodná jazdiareň. Na jej mieste vzniklo futbalové ihrisko postupne rozvinuté do športového areálu na úkor voľných parkových plôch. Vodné koleso čerpalo vodu z potoka Malina a neskôr v r.1825 bol vybudovaný vodovod, ktorý zásoboval aj vodomet so sochou sv. Tritóna.

Po r.1933 užívali kaštieľ a park františkáni pre účely stredoškolského internátu. Od r.1945 slúži kaštieľ pre účely nemocnice. V r.1965 začala v parku výstavba novej pavilónovej nemocnice s poliklinikou a hospodárskymi objektmi. Celý areál nemocnice zmenšil pôvodný park o 7,2 ha.

Botanický, funkčný, architektonický a kultúrno-historický stav celého komplexu si vyžaduje generálnu rekonštrukciu, ktorá v súčasnosti prebieha, v záujme reanimácie a skvalitnenia nezastupiteľnosti jeho pôvodných hodnôt. Ďalej si vyžaduje zlepšenie pešej previazanosti s centrom mesta formou pešieho podjazdu pod železnicou v osi predĺženej Zámockej ulice. Výhľadove sa navrhuje športový areál uvoľniť pre verejnosť a Pálffyovský kaštieľ pre kultúrno-spoločenskú funkciu a cestovný ruch.

Synagóga

Charakteristický židovský sakrálny objekt centrálného orientálneho architektonického typu s dominujúcou dvojvežovou juhozápadnou fasádou s otvormi štýlu maurských oblúkov. Steny sú dekoratívne zvýraznené farebnou pásovou rustikou a aplikovaným ornamentom. Stavba podľa projektu viedenského architekta V. Štiastneho bola ukončená v roku 1886 pod vedením pálfyovského staviteľa Jána Terebessyho – malackého rodáka. Vnútorne je znehodnotená prestavbou. v riešení urbanisticko-architektonického dotvorenia okolitého priestoru sa navrhuje zachovať pohľadové uplatnenie atraktívneho objektu z uličných priestorov.

Mesto Malacky má viacero ďalších kultúrno-historických objektov, charakterizujúcich identitu a genius loci, hodných zvýšenej pozornosti, ale nezaradených do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok:

Dom č. 650 na ulici Duklianskych hrdinov pri závode liečivých rastlín je jednou z najstarších zachovalých historických budov (okolo r.1800). Staviteľom bol miestny stavitel' Kummer. Polovica domu je zachovaná v pôvodnom stave, druhá čiastočne znehodnotená prestavbou.

Hotel TATRA na Záhoráckej ulici je reprezentačná recesná budova čiastočne znehodnotená neodbornými zásahmi. Vyžaduje si odbornú rekonštrukciu.

Budova bývalého Obecného úradu – pôvodne „obecný dom“ pri farskom kostole, dnes v schátralom stave. Vyžaduje si rekonštrukciu pre verejnoprospešnú funkciu.

Bývalý okresný súd – základná umelecká škola na ceste „Na brehu“ vedľa synagógy. Staviteľ Terebessy spolu s Kummerom v r. 1869. Viackrát prestavaná. Vyžaduje si odbornú rekonštrukciu.

Froncov vodný mlyn na Dolnom konci na mlynskom náhone potoka Malina v prostredí verejnej zelene (parkovej). Objekt pôdorysného tvaru T, kde dlhšie rameno je prízemné (bývalé obydlie mlynára a kratšie trojpodlažné vlastný mlyn). Objekt bol zrekonštruovaný pre mestské múzeum a galériu Michala Tillnera – malackého maliara. Vzácné prostredie vyžaduje celkové riešenie parkovej úpravy. Po reštitúcii bude objekt využívaný pre individuálne bývanie.

Sporiteľňa na Kláštornom námestí založená 1871. Prízemná budova neskôr prestavaná na 2-podlažnú klasicistickú architektúru. V súčasnosti došlo k jej likvidácii a na jej mieste sa postavil nový objekt sporiteľne..

Pomšár (Polákových dom) na Zámockej ulici. Je v stave, vyžadujúcom okamžitú rekonštrukciu.

Vila staviteľa Sterna (Ondrejkových) na Zámockej ulici. Je v stave, vyžadujúcom okamžitú rekonštrukciu.

Vila architekta Núzu (Pri gajdárovi) na Kollárovej ulici.

Pamätný dom a pamätná tabuľa Ľ. Zúbka Sládkovičova ulica č. 3.

Obytný súbor budov na Partizánskej ulici z r.1927 architekt J. Marek. Súbor si vyžaduje komplexnú obnovu.

Daňový úrad – dnes III. Základná škola na Záhoráckej ulici. Staviteľ J. Terebessy v r.1896. Viackrát prestavovaný, vyžaduje odbornú rekonštrukciu s posúdením vhodnosti funkčného využitia.

Sokolovňa, architekt H. K. Stark. Znehodnotená viacerými prestavbami.

Starý katolícky cintorín na ulici 1.mája. Mnohé hroby z 18. storočia sú zničené. Vyžaduje si dôslednejšiu údržbu.

Židovský cintorín nachádza sa v priemyselnej zóne (Schafy). Celkove je znehodnotený.

Pruské hroby. Pomníky obetiam moru po Rakúsko-pruskej vojne z r.1866 sú zničené. Nachádzali sa v blízkosti židovského cintorína.

Kaplnka sv. Anny z r.1880 na ulici gen. M. R. Štefánika. Neorománska stavba. Poškodený oltár si vyžaduje rekonštrukciu.

Stĺp so sochou sv. Františka Xaverského – sv. Severínek z polovice 18. storočia umiestnený v centre mesta v strede hlavnej križovatky.

V parku na Kláštornom námestí sú umiestnené:

- plastika na stípe Sv. Antona Pazmánskeho,
- plastika súsošia Sv. Anny,
- pomník a pamätná tabuľa padlým vojakom v II. svetovej vojne a na križovatke Radlinského a Zámockej ulice.

- pomník padlým vojakom v I. svetovej vojne.

V Malackách sa nachádzajú štyri božie muky a viaceré kríže. Najväčšia je na Perneckej ceste. Z ľudovej architektúry výrazne zastúpenej pôvodne ucelenými urbanisticko-architektonickými súbormi na tzv. „Dolnom konci“ – Družstevná – Záhorácka ulica po farský kostol a na tzv. „Hornom konci“ – „Riadok“ – Duklianskych hrdinov – Džbánkareň – Hlboká – Rakárenská sa zachovali len ojedinelé domy prevažne v zlom stavebnom stave. Ich renovácii nebola venovaná odborná pozornosť pamiatkovej starostlivosti a ochrany.

4.3. Urbanistické formovanie identických priestorov mesta

Formovanie identických priestorov mesta Malacky vychádza z historického vývoja a z hodnotenia zachovaných verejných priestorov a kultúrnych pamiatok. Vychádzajúc zo zoznamu pamiatkovo chránených objektov, ako aj objektov hodných zvýšenej pozornosti s poukázaním na urbanistické požiadavky pre ďalšie formovanie priestorov u najcharakteristickejších lokalít reprezentujúcich historickú identitu mesta je potrebné:

- V následnom podrobnejšom riešení najvýznamnejšieho priestoru mesta – „spoločenského centra“ zdôrazniť dominanciu kostola Panny Márie spolu s kláštrom a areálom škôl, kde je vhodné rozvinúť športové a parkové plochy s možnosťou pešieho spojenia mesta so železničnou stanicou.
- Prízemnú radovú zástavbu na Mierovom a Kláštornom námestí riešiť tak, aby neobmedzovala pohľadové uplatnenie pamiatky spolu so zachovalými baštami pôvodného murovaného ohradenia areálu.
- V rámci urbanisticko-architektonického riešenia bloku medzi ulicami Radlinského a Na brehu podporiť pohľadové uplatnenie pamiatkovo významných objektov: Synagóga, Základná umelecká škola – bývalý okresný súd, Polákových dom – Pomšár, vila staviteľa Šterna – Ondrejkových, obytný súbor na Partizánskej ulici. Vnútroblokový priestor ukľudniť od automobilovej dopravy.
- Zvláštnu pozornosť si zaslúži zachovanie a renovácia stĺpu so sochou svätého Františka Xaverského ľudovo zvaného sv. Severínek na pôvodnom mieste v strede križovatky K1 ako charakteristického symbolu Malaciek.
- Priestor po oboch stranách diaľničného privádzača a cesty Na brehu sa navrhuje v prevládajúcej miere využiť pre verejnú parkovú zeleň. Doplňujúce architektonicky atraktívne objekty by mali predovšetkým zabezpečovať rozširovanie obslužných rekreačno-športových zariadení vhodných pre centrálnu zónu mesta. Dopravu orientovať po obode uvedených dvoch blokov.
- Veľmi významným a charakteristickým fenoménom mesta je pamiatkovo chránený Pálffyovský kaštieľ s parkom. Cieľovým snažením je maximálna reanimácia parku do pôvodnej dendrologickej kvality s uprednostnením funkčného využívania pre verejnosť. Uvedený cieľ sleduje postupné uvoľňovanie účelových zariadení nevhodných v prostredí historického parku. Ide o futbalový štadión a ďalšie klubové zariadenia pre špičkových športovcov. V neposlednom rade ide aj o veľmi vzácnu pôvodnú čisto renesančnú stavbu štvorkrídlového Pálffyovského kaštieľa v súčasnosti využívaného pre účely nemocnice s poliklinikou postavenej v tesnej nadväznosti na úkor pôvodného parku v r. 1965. Uvedený nesprávny

prístup k tomuto pomiatkovo chránenému parku sa prejavuje aj v súčasnosti, keď v rozpore so schválenou štúdiou sa na jeho úkor v najexponovanejšom okraji realizujú stavby individuálnych rodinných domov s vysokými kamennými múrmi. V záujme zvyšovania kvality mestského životného prostredia pre verejnoprospešné účely sa navrhuje maximálne sledovať cieľ uvoľňovania a rehabilitácie nielen vlastného areálu parku, ale aj najbližšieho územia pre účely doriešenia bezbariérového prístupu a možnosti parkovania motorových vozidiel, nakoľko ich vstup do parku je nežiaduci. V záujme zachovania ekologickej stability zachovať, resp. obnoviť aj nadväzný lesopark východne smerom až po diaľnicu.

- V centrálnom priestore Záhoráckej ulice sa medzi novou zástavbou zachovali len tri objekty: hotel Tatra, bývalý daňový úrad – dnes III. základná škola, ktorých odborná rekonštrukcia a vhodné zakomponovanie do sústredenej kompaktnej radovej zástavby bude vhodným obohatením architektúry centra. Tretím objektom je kostol Najsvätejšej Trojice – farský. V jeho blízkosti na Břeclavskej ulici sa nachádza budova bývalého Obecného úradu tzv. „obecný dom“. Navrhuje sa v tomto priestore vytvorenie nového „zhromažďovacieho centra“ ako západného vstupu do centra mesta. Do tejto koncepcie sa zahrnuli: farský kostol, obecný dom, nový okresný úrad a protitáhly priestor s možnosťou umiestnenia novej radnice dominujúcej osi na Brnenskú cestu. Tento koncepčný zámer sleduje vytvorenie centra štátnej, samosprávnej, mimovládnej a cirkevnej reprezentácie v ucelenom parkovom priestore s dostatkom voľných plôch potrebných pre zhromažďovacie akcie a podujatia nielen obyvateľov mesta, ale aj celého okresu. Uvedený cieľ možno dosiahnuť len pri preložení cesty I/2 z Brnenskej ulice odklonom v priamom nasmerovaní do Cesty mládeže. Týmto riešením sa dosiahne priame začlenenie farského kostola do centra mesta, ukľudnenie a scelenie okolitého parkového prostredia z troch strán.
- Na západnom okraji mesta v pôvodnom prostredí najstaršej zástavby ľudovej architektúry v meandri mlynského náhonu v prírodnom obklopení sa nachádza Froncov vodný mlyn – bývalé záhorácke mestské múzeum. Navrhuje sa zachovať pôvodnú architektúru s pamiatkovo usmerňovanou obnovou objektu. Okolité prostredie pred objektom upraviť vo forme verejného parku. Smerom severným zokruhovať novú obslužnú komunikáciu s možnosťou umiestnenia IBV a pokračovania verejnej zelene pozdĺž mlynského náhonu.

Z hľadiska formovania identických priestorov pôvodnej architektúry a urbanistickej kompozície mesta sa realizovalo veľmi málo. Preto treba zdôrazniť potrebu citlivej rekonštrukcie objektov v najucelenejších častiach s dosiaľ zachovanou zástavbou ľudovej architektúry rodinnými domami. Je to priestor na tzv. „dolnom konci“ – Družstevná ulica, na východnom „hornom konci“ sú to ulice Duklianskych hrdinov, Džbánkáraň, Rakárenská.