

Príloha č. 2: Závazná časť územného plánu

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MESTA MALACKY

1. Úvod

Mesto Malacky je ako okresné sídlo najdôležitejším centrom záhorskej časti Bratislavského kraja. Význam mesta Malacky bude v ďalšom rozvoji celého Bratislavského kraja rásť ako terciárneho centra regionálnej až nadregionálnej úrovne, centra podporujúceho hospodársky rozvoj južnej časti Záhoria, centra zabezpečujúceho sociálne služby a ostatné obslužné aktivity celého záhorskeho pásu Bratislavského kraja. Význam mesta Malacky bude rásť s významom rozvoja hospodárskych aktivít uvažovaných v rámci okresu Malacky najmä v priestore medzi Bratislavou a mestom Malacky.

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie nového územného plánu obce mesta Malacky boli:

- a) potreby zohľadňovať nové majetkové vzťahy, a to zosúladiť individuálnych a verejných priestorových záujmov,
- b) kompetencie a práva mestskej samosprávy nové vo vzťahu k štátnej správe a k občanom,
- c) požiadavky reštrukturalizácie hospodárskej základne mesta a zmeny vo výrobnjej sfére,
- d) zmeny v celkovom chápaní bytovej politiky,
- e) zmeny v zabezpečovaní funkcie verejného sektoru v oblasti občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu,
- f) požiadavky zvýšeného dôrazu na celkovú ekológiu prostredia pri zohľadnení kritérií trvalo udržateľného rozvoja,
- g) 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,
- h) premeny administratívnej a sídelnej štruktúry – vytvorenie nového okresu, ktorého sú Malacky sídelným mestom,
- i) koordinácie priestorovo relevantných činností s Vojenským obvodom Záhorie,
- j) 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.

Dosiaľ platný územný plán sídelného útvaru mesta Malacky vypracoval Stavoprojekt Bratislava v roku 1986, ktorý po schválení tohto všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky stratí platnosť.

2. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 bola schválená vládou uznesením č. 1033 dňa 31. októbra 2001 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 sú pre mesto Malacky záväzné nasledovné časti nariadenia vlády SR:

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 celeoeurópskej 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.
- 1.7. 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 celeoeurópsku 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
 - Hlohovec
 - Levoča
 - Nové Mesto nad Váhom
 - Pezinok
 - Senica
 - Snina
 - Svidník
 - Dolný Kubín
 - Galanta
 - Malacky
 - Partizánske
 - Skalica
 - Stará Ľubovňa
 - Šaľa
 - Žiar nad Hronom
- 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,
 - bansko-bystricko – 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:
- záhorskú 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 zámery 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 krajinnoekologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov pri využívaní prírodných zdrojov a kultúrno-historických štruktúr.
- 5.9. Rešpektovať ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd. Zabezpečovať ochranu pôdnych 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 vinogradov 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. Viazť 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 preškolovacích zariadení na území štátu.
- 10.2. Znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôsobovať 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 súčasť 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 – Sereď, 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.

3. Záväzné časti vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja

Územný plán veľkého územného celku Bratislavského kraja bol schválený uznesením vlády SR a jeho záväzná časť bola vydaná ako nariadenie vlády SR č. 64 z 20. januára 1998.

Z hľadiska Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja sú pre Územný plán obce mesta Malacky záväzné nasledovné časti nariadenia vlády:

13. 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,

14. 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),

15. 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 mokrad', 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,

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

- 4.1. rešpektovať kultúrohistorické 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,

17. 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 prietahy ciest u sídiel
 - 5.9.7. Malacky – I/2 C 11,5/80,II/503 C 9,5/80 obchvat, preložka,
 - 5.9.8. Kostolište – II/503 C 9,5/70,

18. 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,

4. Záväzné časti vyplývajúce z koncepcie územného rozvoja podľa Územného plánu obce mesta Malacky

4.1. Základné smery rozvoja mesta Malacky

1. Pre zlepšenie už narušenej identity, kompaktnosti a prevádzkovej jasnosti mesta sledovať nasledovné kompozičné princípy:

- Vytvoriť centrálnu mestskú zónu adekvátnu postaveniu a funkcii mesta. Túto ponímať pozdĺž Záhoráckej a Radlinského ulice.
- Maximálne zachovať a ďalej rozvíjať ortogonálnu ulicovú skladbu mesta vytváraním obytných blokov len s najnutnejšou dopravnou prístupnosťou do vnútra bloku.
- Realizovať ucelenú radiálno okružnú komunikačnú kostru mesta.
- Vybudovať „terciárne centrum“ v južnej časti mesta.

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

2. Hlavné urbanistické kompozičné dominanty mesta sú nástupné priestory do centra. Územný plán vytyčuje tri hlavné centrá nadmestskej vybavenosti. Ich postupné budovanie zabezpečí 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, Nádražnú a Jilemnického ulicu.

3. Rozvoj hospodársko-výrobných a skladových aktivít orientovať na územie doteraz vhodne založeného priemyselného obvodu v juhovýchodnej časti mesta v urbanistickom obvode „MARHEČEK“ s perspektívou ich rozšírenia východným smerom.

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

5. Územný plán obce mesta Malacky navrhuje rozšírenie súčasného zastavaného územia o novo navrhované bytovo-komunálne a výrobné plochy. Rozsah a zmena zastavaného územia sú vyznačené vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“.

4.2. Dopravno – urbanistická koncepcia rozvoja mesta

6. Z hlavných cieľov riešenia územného plánu, v súlade so zadávacím dokumentom, je zabezpečiť:
 - uľudnenie dopravy v centre mesta,
 - vzájomné prepojenie všetkých jeho častí (so zohľadnením uvažovanej rekonštrukcie trate Kúty – Bratislava na vysoké rýchlosti a s vylúčením akýchkoľvek úrovňových križovaní),
 - vytvorenie perspektívnej a rozvojovej dopravnej kostry mesta.
7. Územný plán ako základný koncepčný prístup dopravno – urbanistického riešenia uvedených problémov a požiadaviek navrhuje nasledovné riešenie:
 - vytvorenie okruhu mesta po západnej strane v smere z Brnianskej ulice na Cestu mládeže a 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))
 - prepojenie cesty II/503 z Družstevnej po severnej strane na cestu I/2 s napojením na križovátku Brnianskej a Kukučínovej ulice vo funkčnej triede B1 s typovým šírkovým usporiadaním v kategórii MZ 14/50 (9/50),
 - 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 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 Kollárova 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 výhlade),
 - vytvorenie priameho napojenia Továrenskej na diaľničný privádzač jej predĺžením v priestore pri bývalom závode ŽNZ,
 - vytvorenie vnútromestského okruhu, vedeného ulicami Veľkomoravská (od napojenia na Cestu mládeže), nám. SNP, L. Zúbka, Partizánska s vyústením na Kukučínovu a napojením sa na Brniansku,
 - vytvorenie priameho napojenia ulice Jesenského na Legionársku 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.

8. Súčasnú hlavnú dopravnú tepnu v centre mesta Záhorácka – Radlinského vybudovať ako mestskú triedu obslužného charakteru s prejazdovou dopravou so zníženou rýchlosťou s vylúčením nákladnej dopravy, s vytvorením dostatku parkovacích státí a dobrej dopravnej obsluhy komerčných zariadení.
9. Obslužné komunikácie pre nákladnú dopravu závodu Pepsi-Cola a manipulačného priestoru železničnej stanice napojiť priamo na podjazd spájajúci ulice gen. M. R. Štefánika a Továrenskú. Pre napojenie novo navrhutej autobusovej stanice v priestoroch dnešnej píly na Pezinskej ulici vybudovať obslužné cestné komunikácie 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.

4.3. Koncepcia rozvoja obytnej zástavby mesta

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

Uvedená orientácia sa v konkrétnom území prejaví 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“).
11. 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).
 12. 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,
 13. 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.
14. V rozptýlených polohách uvažovať s výraznejšou rekonštrukciou pri zachovaní charakteristických typologických architektonických foriem u staršej individuálnej zástavbe rodinnými domami v priestoroch ulíc Dukelských hrdinov, Písničky, Džbánkáraň, 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, hlukovom a bezpečnostnom ochrannom pásme železničnej trate s cieľom maximálneho vytvárania ochranných bariér a odvrátenej orientácie obytných miestností.

4.4. Koncepcia tvorby a ochrany prírody a kultúrneho dedičstva

15. Dosiahnuť a udržiavať environmentálne vhodnú priestorovú štruktúru krajiny a využívanie prírodných zdrojov so zohľadnením prírodných podmienok, potenciálov a únosnosti krajiny.
16. Rozvíjať sieť chránených území, vychádzajúc z kostry nadregionálneho územného systému ekologickej stability (ÚSES), zvyšovať kvalitu mestskej a vidieckej krajiny, v ohrozených oblastiach sa sústrediť na revitalizáciu ohrozených prvkov ÚSES.
17. Rešpektovať nasledujúce navrhované prvky miestneho ÚSES (v zátvorke je označenie z textu a grafiky – mapy „Ochrana prírody, tvorba krajiny, územný systém ekologickej stability“ v M 1 : 10 000).

Biocentrá miestneho významu:

- Padelek (MBC1)
- Stávky (MBC2)
- Pri pustom kríži (MBC3)
- Klčovana (MBC4)
- Marhecké rybníky (MBC5)
- Bažanica - Tri duby / Včelnica (MBC6)

Biokoridory miestneho významu:

- Jakubovské rybníky- Široké (RBK1)
- Padelek- Jelšina pri Kramárke (MBK1)
- Stávky- Mašterova lúka (MBK2)
- Pri pustom Kríži- Červený kríž (MBK3)
- Pri pustom kríži- Orlovske bahno (MBK4)

- Malina (MBK5)
ako i navrhované parky a lesoparky, prvky nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie (NSKV) a krajinnej zelene.
18. Navrhnúť ako maloplošné chránené územia prírody:
 - Padelek, ako chránený areál (ochrana spoločenstiev zoocenóz a fytocenóz, mokradné spoločenstvá),
 - v lokalite Stávky vyhlásiť za chránené územie časť s najhodnotnejšími porastmi,
 - vyhlásiť za chránené stromy skupinu stromov duba letného (*Quercus robur*) v lokalite Tri duby.
 19. Systematicky znižovať emisie základných znečisťujúcich látok s dôrazom na – SO₂, CO₂, NO_x, iné skleníkové plyny, tuhé emisie, prchavé organické zlúčeniny, perzistentné organické látky, ťažké kovy, iné látky poškodzujúce ozónovú vrstvu.
 20. Zabezpečiť dlhodobé zlepšovanie kvality vodných zdrojov – znížiť znečistenie vodných tokov (perspektívne odstrániť IV.-V. triedu čistoty vodných tokov, vytvoriť podmienky na ich celkovú revitalizáciu) a podzemných vôd.
 21. Znižovať celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd a množstvo znečisťujúcich látok vo vypúšťaných odpadových vodách, zabezpečiť vyššiu účinnosť čistenia a znížiť podiel nečistených odpadových vôd na minimálnu mieru.
 22. Zabezpečiť environmentálne vhodné a integrované využívanie pôdných zdrojov – adekvátna rovnováha medzi poľnohospodárskym, lesohospodárskym a urbanizačným využívaním pôdy.
 23. Zvyšovať produkčnú schopnosť pôdy pri zachovaní environmentálnych kritérií.
 24. Znižovať zaťaženie pôdy cudzorodými látkami, minimalizovať fyzikálne poškodzovanie pôd (najmä erózie) vhodnými opatreniami.
 25. Minimalizovať vplyv environmentálnych rizikových faktorov (rádioaktívne žiarenie, hluk a vibrácie, rizikové látky v potravinovom reťazci a pod.) a zabezpečiť priaznivé podmienky pre zlepšovanie zdravotného stavu obyvateľov.
 26. Komplexne vyhodnotiť súčasný stav produkcie odpadov a nakladania s nimi, odstraňovať staré environmentálne záťažové súvisiace s tvorbou a nakladaním s odpadmi (najmä sanácie a rekultivácie skládky odpadov) v zmysle zákona 223/2001 o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov.
 27. Zabezpečiť ochranu a revitalizáciu chránených kultúrnych pamiatok zapísaných v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok ich optimálnym zapojením do rozvoja obce v súlade s platnými zákonnými predpismi.
 28. Venovať zvýšenú pozornosť miestnym architektonickým a urbanistickým hodnotám mesta aj v prípade, že nie sú v zapísané v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok a zabezpečiť tak identitu, jedinečnosť a špecifičnosť

mestských lokálnych priestorových častí.

4.5. Konceptia rozvoja dopravného a technického vybavenia mesta Malacky

4.5.1. Doprava

29. Z hľadiska zabezpečenia rozvoja a prosperity mesta je nutné podporovať napojenia na medzinárodné, celoštátne a regionálne komunikačné systémy a trasy vedúce mestom, resp. v jeho blízkosti. Z toho vyplýva potreba budovania zariadení hromadnej dopravy a ich vzájomného prepojenia a prepojenia tejto dopravy na funkcie mesta.
30. Zabezpečiť zníženie koncentrácie dopravnej aj obslužnej funkcie centra mesta a zamedziť dopravným kongesciám, rušivým vplyvom na plynulosť dopravy a zvýšenému riziku nehodovosti elimináciou priebežnej dopravy z centra mesta a z jednotlivých mestských častí a zabezpečiť ich efektívne dopravné prepojenia ako aj prepojenia na vonkajšie dopravné smery.
31. Zabezpečiť lepšie dopravné prepojenie západnej a východnej časti mesta rozdelenej železničnou traťou, severnej a južnej časti mesta na východ od železničnej trate.
32. Pre riešenie základných požiadaviek na dopravu konceptia rozvoja dopravy v návrhu územného plánu obsahuje:
 - 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,
 - úpravu križovatky Brnianskej – Cesty mládeže – Záhorácka tak, aby trasa z Brnianskej na Cestu mládeže išla západne od Farského kostola,
 - vytvorenie okruhu mesta po západnej strane v smere z Brnianskej ulice na Cestu mládeže a s napojením na Štupavskú cestu v priestore dnešnej elektrickej transformovne,
 - vytvorenie odbočení z cesty II/590 na diaľnicu D2 v mieste križovania tejto cesty s diaľnicou pre zníženie tranzitnej dopravy v meste,
 - vytvorenie systému zachytenia priebežnej dopravy okolo mestského centra vytvorením „vnútorného cestného okruhu“, odvádzajúceho priebežnú dopravu z centra mesta na úrovni funkčnej triedy C, ktorý je tvorený od Cesty mládeže cestami: Veľkomoravskou, nám. SNP, Ľ. Zúbka, Partizánskou s napojením na Kukučínovu ulicu, pokračovaním za Brnianskou ulicou a novonavrhovanou cestou sa cez Veľkomoravskú a Koziu ulicu napojí na Hviezdoslavovu a späť na Cestu mládeže,
 - prepojenia územia mesta rozdeleného železničnou traťou v dôsledku zrušenia všetkých úrovňových priechodov tejto trate sa riešia cestnými mimoúrovňovými križovaniami spojenými s pešími chodníkmi a pešími podchodmi v bodoch s najviac sústredeným smerovaním (vychádzajúcich aj z historických väzieb vo vnútri mesta) v poradí podľa dôležitosti nasledovne:
 - cestný podjazd prepájajúci ulice gen. M. R. Štefánika s Továrenskou s vyústením oproti Boreckého ulici (v kategórii MZ 14/70(60),
 - cestný podjazd prepájajúci ulice Kukučínovu a Kollárovu v smere na

- Dukelských hrdinov (v kategórii MO12/50)
- peší podchod prepájajúci ulice Pezinskú s Radlinského (s možnosťou prejazdu zásahových vozidiel v kategórii ako nemotoristická komunikácia so šírkovým usporiadaním 6 m a podchodnou výškou 3m),
 - mimoúrovňové križovanie prepojenia ciest I/2 a II/590 v lokalite 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),
 - peší podchod v pokračovaní Zámockej ulice do Zámockého parku,
 - cestný podjazd prepájajúci Stupavskú s Továrenskou na juhu mesta oproti závodu Kablex, resp. v ďalšej polohe v súvislosti s predpokladaným rozvojom priemyselných parkov (vo výhlade),
 - peší podchod prepájajúci ulice Vajanského s ulicou Oslobodenia,
 - vytvorenie kvalitného fungovania hromadnej dopravy vybudovaním novej autobusovej stanice pri železničnej trati na severnej strane Pezinskej ulice (s potrebnou parkovacou plochou) s prepojením podchodmi na železničnú stanicu, ktorú treba modernizovať a vybudovať nástupištia,
 - vytvorenie protihlukových absorbčných stien vo výške 3 metre v miestach, kde trať je v blízkosti zastavaného územia (pozdĺž Stupavskej a ulice gen. M. R. Štefánika južne od železničnej stanice a pozdĺž Legionárskej a ulice Oslobodenia severne od železničnej stanice) a vybudovanie potrebného oplotenia v miestach, kde je možnosť pešieho prechodu cez železničnú trať,
 - doplnenie cestného prístupu k novonavrhovanej autobusovej stanici novým úsekom komunikácie od Továrenskej ulice pozdĺž železničnej trate na Dielenskú ulicu a šírkovú úpravu Dielenskej ulice na prevádzku hromadnej dopravy s pokračovaním novou cestou napájajúcou sa na rameno mimoúrovňovej križovatky diaľničného privádzača so železničnou traťou,
 - vytvorenie súčasnej hlavnej mestskej osi tvorenej Záhoráckou a Radlinského ulicou ako komunikáciu vo funkčnej triede C1 s obmedzením rýchlosti s dvoma priebežnými jazdnými pruhmi, parkovacími pruhmi po oboch stranách, ochranným zeleným pásom a cyklistickým a peším chodníkom, s obmedzením nákladnej dopravy iba na obsluhu okolitého priestoru,
 - úpravu jazdných pomerov na vstupoch do mesta navrhovanými okružnými križovatkami na:
 - Brnianskej ulici v mieste pripojenia novonavrhovaného prepojenia ciest I/2 s II/590,
 - Brnianskej ulici v mieste pripojenia Kukučínovej ulice,
 - ceste II/590 a križovania východného vonkajšieho cestného polkruhu,
 - vjazde z diaľničného privádzača do centra mesta,
 - diaľničnom privádzači (vo výhlade) v mieste pripojenia vonkajšieho cestného polkruhu,
 - obmedzenie motorickej dopravy v predstaničnom priestore a zabezpečenie pripojenia závodu Pepsi-Cola a nákladného priestoru železnice obslužnou komunikáciou od podjazdu spájajúceho ulice gen. M. R. Štefánika a Továrenskú,
 - zabezpečenie severojužného prepojenia časti mesta východne od železničnej trate (urbanistický obvod Riadok) prepojením Jesenského ulice do súčasnej križovatky ciest II/503 a II/590, ktoré je uvažované pre individuálnu automobilovú dopravu a nevyhnutnú dopravnú obsluhu s

obmedzením výšky podjazdu pod súčasné rameno križovatky z cesty II/503 na cestu II/590,

- zabezpečenie prístupu novonavrhovaných obytných a komerčných priestorov pomocou komunikácií funkčných tried C a D,
- pripojenie novonavrhovanej zástavby v priestore Padelek pomocou obslužnej komunikácie (funkčnej triedy D1) z priestoru poza súčasnej čerpacej stanice pohonných látok Slovnaft-u, ktoré by bolo vo výhlade nahradené prepojením obslužnou komunikáciou vedenou z navrhovaného polkruhu (vo funkčnej triede C) a napojením na diaľničný privádzač na križovatku s predĺženou Továrenskou ulicou a doplňujúcim čiastočným pripojením podjazdu Jesenského ulice na diaľničný privádzač,
- pripojenie novonavrhovanej zástavby v severnej časti mesta pomocou súčasných komunikácií J. Kubinu, Olšovského a Poľnej (ktoré bude vo výhlade doplnené vonkajším cestným polkruhom),
- predĺženie cyklistickej trasy z priestoru Záhoráckej ulice na Družstevnú ulicu s možnosťou jej pokračovania na cyklistickú trasu pozdĺž rieky Morava,

33. Vo výhlade je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre:

- vytvorenie vonkajšieho cestného polkruhu, ktorý by pokračoval od Štupavskej ulice cez priemyselný areál na cestu II/503 s návrhom okružnej križovatky s pokračovaním pozdĺž diaľnice D2 na ulicu Duklianskych hrdinov (III/50310) s mimórovňovou križovatkou využívajúcou súčasné premostenie diaľnice D2, pokračovaním od križovatky s cestou III/50310 smerom na severozápad južne od areálu Slovenskej správy ciest do križovatky s cestou II/590 so zabezpečením napojenia na novonavrhované priestory mesta,
- možnosť vedenia cesty II/503 ako obchvatu obce Kostolište do napojenia na Cestu Mládeže,

4.5.2. Vodné hospodárstvo

34. Pre nové plochy bytovej zástavby a účelových zariadení vybavenosti sústredené v okolí jadra sídla doplniť nové zásobné rady v súlade s vybudovaným systémom vodovodu,
35. Na zásobovanie novej zástavby, ktorá je situovaná na juhu mesta Malacky vybudovať nové zásobné rady verejného vodovodu DN 150 (200), DN 100,
36. Vodovody v súčasnej uličnej sieti dimenzované DN 80 postupne nahradiť DN 100 – resp. DN 110-PVC, keďže táto nevyhovuje požiarnej potrebe $Q = 6,3 \text{ l.s}^{-1}$,
37. Postupne napájať doteraz na kanalizáciu nenapojených obyvateľov,
38. Zrekonštruovať do roku 2030 mestskú ČOV tak, aby umožnila čistenie odpadových vôd v množstve $10\,000 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$,
39. Doteraz neodkanalizované územia, ako aj nové plochy vyplývajúce z urbanistickej koncepcie riešiť samostatnými kanalizačnými zberačmi a to:
- hlavným kanalizačným „C“ zberačom s povodím zahrňujúcim severnú

- časť UO 5 Riadok, hornú časť UO 4 Malacky-sever, UO 3 Doliny
- hlavným kanalizačným „E“ zberačom s povodím zahrňujúcim južnú časť UO 5 Riadok, UO 7 Pernecká, UO 8 Účelové zariadenie, UO 12 Vinohradské-južná a západná časť
 - Existujúcim hlavným „D“ zberačom
40. Jednotlivé hlavné zberače a vetvy kanalizačných povodí navrhovanej jednotnej siete zaústiť:
- „C“ zberač od ČOV severným smerom k UO Doliny odkiaľ pokračuje smerom na východ až do UO Riadok – severná časť, kde vo východnej časti je ukončený
 - „E“ zberač od „A“ zberača v profile križovania Kozej s Veľkomoravskou ulicou je vedený zo severu na juh západným okrajom UO 12 Vinohradské, pokračujúc smerom na východ jeho južným obvodom, južnou časťou UO 9 Štúrova štvrť, kde nad Malinou prechádza cez železničnú trať Bratislava-Malacky, odkiaľ smerom na sever pokračuje UO Účelové zariadenia do priestoru UO 7 Pernecká s vyvedením, resp. ukončením vo východnej časti UO 5 Riadok-juh, Dubovského ul.,
 - Existujúci „D“ zberač s funkciou privádzať odpadové vody z UO Malacky-juh, UO 9 Štúrova štvrť a časti UO 2 Domky, prechádzajúci naprieč UO 12 Vinohradské-východná časť (výškove s vyššie položeným územím ako západná časť tohto obvodu), nahradiť v úseku od Štúrovej po zaústenie do „B“ zberača navrhovaným „E“ zberačom tak, aby nevytváral bariéru pre ďalší rozvoj mesta
41. Objekty ktoré využívajú v súčasnosti vlastnú ČOV v budúcnosti postupne napojiť na verejnú kanalizáciu mesta a na mestskú ČOV.
42. Na čistenie odpadových vôd z novozaložených podnikov v priemyselnej zóne prednostne využívať ČOV Kablex.

4.5.3. Energetika

43. Zabezpečenie rozvodu plynu realizovať pre súčasne neplynofikované a novo navrhované funkčné plochy:
- v urbanistických obvodoch Riadok (severná časť) a Malacky-sever jestvujúcej NTL plynovodnej siete, ktorá je v priamom kontakte s RS 5,
 - v urbanistickom obvode Doliny rozšírením jestvujúcej NTL plynovodnej siete, ktorá bude podporená vybudovaním dvojitej regulačnej rady STL/NTL (DRR 1), kde po DRR 1 je potrebné predĺžiť jestvujúci STL plynovod DN 150,
 - v urbanistickom obvode Malacky-juh rozšírením jestvujúcej STL plynovodnej siete
 - v urbanistickom obvode Vinohradské z navrhovaného STL plynovodu DN 200, ktorý prepojí RS 1 a RS 4
 - v urbanistických obvodoch Riadok (južná časť) z jestvujúcej NTL plynovodnej siete podporenej vybudovaním dvojitej regulačnej rady STL/NTL (DRR 2 a DRR 3) a z jestvujúcej STL plynovodnej siete jej rozšírením,
44. Preložiť ako vyvolanú investíciu jestvujúci VTL plynovod DN 500, PN 4,0 Mpa

- a VTL plynovod DN 300, PN 2,5 Mpa v dĺžke cca 6 000 bm v trase podľa situácie,
45. Vplyvom prekládky je potrebné zabezpečiť funkčnosť jestvujúcich RS nasledovne:
- pre RS 1 je potrebné vybudovať novú VTL prípojku DN 100, PN 2,5Mpa z preloženého VTL plynovodu DN 300, PN 2,5Mpa približne v trase podľa situácie s prepojením na jestvujúci VTL plynovod pre RS Pekárne. Ostatná časť VTL plynovodu DN 300, PN 2,5MPa až po prepojenie navrhovanej prekládky na jestvujúci VTL plynovod v smere na Kúty sa zruší,
 - jestvujúci VTL plynovod DN 300, PN 2,5MPa až po odbočku k RS 4 zostáva,
 - na jestvujúci VTL plynovod DN 300, PN 2,5MPa sa podľa situácie prepojí RS 2 (v súčasnosti napojená na VTL plynovod DN 500, PN 4,0Mpa), čo umožní zrušenie jestvujúceho VTL plynovodu DN 500, PN 4,0MPa v celom záujmovom území,
 - VTL prípojka pre RS 3 zostáva bez zmeny,
46. Pre zabezpečenie rozvodov elektrickej energie je potrebné zrealizovať rekonštrukciu TR 110/22 kV Malacky formou:
- výmeny jestvujúcej trafojednotky 25 MVA za 40 MVA, druhá jestvujúca trafojednotka 40 MVA sa ponechá,
 - dostavby RZ 22 kV z titulu vyťaženia jestvujúcich kobiek v areáli transformačnej stanice s vybavením, ktoré stanoví prevádzkovateľ siete a s výhľadom zabezpečenia možnosti na rozšírenie Transformačnej stanice o tretí transformátor 40 MVA,
47. Pre zabezpečenie potrebného elektrického výkonu pri rozvoji mesta je realizovať 19 ks nových transformačných staníc pri použití trafojednotiek 630 kVA, lokalizovaných podľa následného urbanistického rozvoja a energetickej dokumentácie.
48. Nové trafostanice napojiť slučkovaním na jestvujúcu sieť VN a na dva nové napájače vyvedené z rozšírenej RZ 22 kV Malacky, ktorých prepojenie s jestvujúcou sieťou distribučného charakteru určí prevádzkovateľ týchto zariadení.
49. Nové transformačné stanice sa podľa návrhu územného plánu uvažujú realizovať v:
- urbanistickom obvode Riadok (severná časť) – 700 kVA, TS 1 – 2x400 kVA, napojená na kábllovú jestvujúcu sieť VN slučkou,
 - urbanistickom obvode Mlacky-sever – 290 kVA, TS 2 – 1x400 kVA, napojená na kábllovú jestvujúcu sieť VN slučkou,
 - urbanistickom obvode Doliny – 585 kVA, TS 3 – 1x630 kVA, napojená na kábllovú jestvujúcu sieť VN slučkou,
 - urbanistickom obvode Vínogradské – 2980 kVA, TS 4 – TS 8 - 5x630 kVA, napojené na nový kábllový napájač vyvedený z RZ 22 kV (po dostavbe) slučkovaním, miesto a spôsob prepojenia na jestvujúcu sieť VN určí prevádzkovateľ siete,
 - urbanistickom obvode Malacky-juh – 6420 kVA, TS 9 – TS 18 - 10x630

kVA, napojené na nový druhý káblový napájač vyvedený z RZ 22 kV (po dostavbe) slučkovaním, miesto a spôsob prepojenia na jestvujúcu sieť VN určí prevádzkovateľ siete,

- urbanistickom obvode Riadok (južná časť) – 6905 kVA, TS 19 – 2x400 kVA, napojená na jestvujúcu káblovú sieť VN slučkou,
50. V existujúcom zastavanom území zabezpečiť elektrickú energiu prostredníctvom jestvujúcej NN siete po jej príslušnom rozšírení, resp. prepojení s novou sieťou NN.

4.6. Koncepcia tvorby následnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Malacky

51. Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja mesta a racionálneho využívania jeho územia treba v ďalšom období vypracúvať samostatné územné plány zón. Tieto územné plány zón treba vypracovať za:
- všetky novonavrhované bytovo-komunálne a výrobné plochy uvedené vo výkrese komplexného urbanistického návrhu.
52. Okrem týchto plôch bude potrebné, v záujme zabezpečenia optimálneho rozvoja a využitia plôch a organizácie dopravného vybavenia, vypracovať nasledovné územné plány zón v rámci súčasného zastavaného územia:
- centrálna mestská zóna (CMZ) so stredom na Kláštornom námestí, ktorá je predbežne vymedzená ulicami – Mierovým námestím, Hviezdoslavova, J. Kostku, priečne cez Záhorácku po ul. 1. Mája, Kollárova, Partizánska, L. Zúbku, nám. SNP. Na jej území sa nachádzajú: Kláštorné nám., východná časť Záhoráckej (os mesta), ulice Sasinkova, Zámocká, Radlinského, Na brehu,
 - obytná zóna vymedzená ulicami – Jánošíkova, Novomeského, Štúrova, tok Maliny,
 - zóna novej mestskej vybavenosti vymedzená diaľničným privádzačom, Továrenskou, železničnou traťou (na jej území sa nachádzajú ulice Pezinská, časť Jesenského, a Dielenská),
 - zóna centrum západ – časti centra mesta Malaciek, ktorá je vymedzená od základnej školy na Záhoráckej ulici ulicami Hviezdoslavova, J. Kostku, Pribinova, 1. mája (na jej území sa nachádza nové presmerovanie a križovatka cesty I/2 v smere z Brnianskej na Cestu mládeže, Mestský a Okresný úrad, Záhorácka ulica),
 - zóna prednádražná, vymedzená železničnou traťou, nám. SNP, gen. M. R. Štefánika a uvažovaným podjazdom z tejto ulice na Továrenskú (ide o zónu, kde by sa mala vyriešiť otázka centra pred železničnou stanicou, napojenie závodu Pepsi Cola, manipulačného územia železnice (vykládka – nakládka), ako aj prepojenie železničnej a autobusovej stanice),
 - zóna Vojenský priestor – pozostávajúca z územia dnešných kasární a ich príľahlých území až po diaľničný privádzač.

4.7. Vymedzenie zastavaného územia mesta Malacky

53. Súčasnú zastavanú územie mesta rozšíriť v smere rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. Konkrétne ide o rozšírenie v priestoroch:
- urbanistického obvodu Vínhradské juhozápadným smerom (nové plochy pre bývanie a polyfunkčné bývanie vrátane súčasného cintorína a jeho navrhované rozšírenie),
 - urbanistického obvodu Vínhradok (súčasnú výrobnú a obytnú plochy),
 - urbanistického obvodu Borníčok (navrhované plochy pre bývanie pozdĺž ulice J. Kubinu),
 - urbanistického obvodu Pasienky (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 výrobnú zónu pod dnešným účelovým zariadením Ministerstva vnútra SR a na juhu tak ako je vymedzený dnešný kataster mesta, kde v súčasnosti sídli Swedwood a príslušné pozemky).

Návrh nového zastavaného územia je vyznačený vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“ a na schéme v prílohe č. 5.

Príloha č. 3: Regulatívy funkčného využitia územia

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta je súčasné a perspektívne zastavané územie rozdelené do tzv. mestských blokov, z ktorých každý je jednoznačne určený

1. hranicami,
2. základnou charakteristikou a
3. funkčným využitím, so stanovením prípustných funkcií, v členení na:

- dominantné funkcie,
- vhodné funkcie,
- podmienenčne vhodné (prípustné) funkcie,

Hranice mestských blokov tvoria väčšinou uličné bloky alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej vybavenosti (občianska vybavenosť, technická vybavenosť, výroba a pod.). Základnou charakteristikou mestského bloku je jeho základná funkcia podľa grafického značenia v komplexnom urbanistickom návrhu. Pri riadení rozvoja mesta treba uvedené regulatívy uplatňovať tak, aby pri ich zohľadnení vznikli kompaktné a architektonicky zosúladené uličné priestory.

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia boli pre ÚPN O mesta Malacky stanovené tieto druhy mestských blokov (uvedený kód je použitý vo výkrese Komplexný urbanistický návrh):

1.	Plochy čistého bývania – rodinné domy	BR
2.	Plochy bývania mestského typu – rodinné domy	BRM
3.	Plochy čistého bývania – bytové domy	BB
4.	Plochy bývania mestského typu – bytové domy	BBM
5.	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb	BZ
6.	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov	BRZ
7.	Plochy čistého bývania – rodinné domy na prestavbu	BRP
8.	Plochy špecifického bývania	BŠ
9.	Mestské polyfunkčné územie	PM
10.	Polyfunkčné územie obchodu a služieb	POS
11.	Polyfunkčné územie obchodných a výrobných služieb	PVS
12.	Plochy areálov a zariadení verejného vybavenia	AVV, AVA
13.	Plochy verejného vybavenia	AVŠ, AVZ, AVT, AVK, AVOS
14.	Plochy športových a telovýchovných zariadení	RŠ
15.	Plochy rekreačných areálov	RA
16.	Plochy poľnohospodárskej výroby	VPP
17.	Plochy priemyselnej výroby	VP
18.	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb	VK
19.	Plochy skladových a distribučných areálov	VS
20.	Plochy areálov technickej vybavenosti	ATI

1. Plochy čistého bývania – rodinné domy BR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 3 nadzemných podlaží)
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- základné školstvo,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malé ubytovacie zariadenia,
- malé zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a znižujú kvalitu obytného prostredia,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

2. Plochy bývania mestského typu – rodinné domy

BRM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie, a to v rodinných a malopodlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží, s vyšším stupňom intenzity zástavby, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného bloku.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v mestských rodinných a malopodlažných bytových domoch a v polyfunkčných malopodlažných bytových mestských domoch,

Vhodné funkcie

- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a v polyfunkčných domoch,
- malokapacitné zariadenia vzdelávania, kultúry a záujmových spolkov,
- základná vybavenosť verejnej administratívy a menšie administratívne a kancelárske zariadenia,
- menšie zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotné a športové,
- malé ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely,
- malé ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť,
- základná vybavenosť sociálnej starostlivosti,
- základné, stredné a špeciálne školy v samostatných objektoch,
- ubytovacie zariadenia
- monofunkčné obchodné a kancelárske budovy,
- menšie zariadenia výrobných služieb nerušiace obytné prostredie.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami),
- ostatné zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

3. Plochy čistého bývania – bytové domy BB

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie a predstavuje ho predovšetkým monofunkčná zástavba hromadnej bytovej zástavby (bývalá KBV).

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch so 4 a viacerými nadzemnými podlažiami.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 4 nadzemných podlaží)
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov,
- malokapacitné zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové, predškolské a školské,
- malé ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti (maloobchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania) v samostatných objektoch
- zariadenia prechodného, pohotovostného a služobného bývania
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- veľkokapacitná obchodná vybavenosť,
- ubytovacie zariadenia
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,
- samostatne stojace individuálne garáže,
- zariadenia na chov zvierat,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

4. Plochy bývania mestského typu – bytové domy

BBM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie, a to vo viacpodlažných bytových domoch, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v obytných budovách - vo viacpodlažných bytových mestských domoch a v polyfunkčných viacpodlažných bytových mestských domoch

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 4 nadzemných podlaží)
- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a v polyfunkčných domoch
- malokapacitné zariadenia školstva a kultúry,
- základná vybavenosť verejnej administratívy a menšie administratívne a kancelárske zariadenia,
- menšie zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotné a športové,
- malé ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť,
- základná a vyššia vybavenosť sociálnej starostlivosti,
- základné, stredné a špeciálne školy v samostatných objektoch,
- ubytovacie zariadenia všetkých kategórií,
- monofunkčné obchodné a kancelárske budovy,
- menšie zariadenia výrobných služieb nerušiace obytné prostredie.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných domoch,
- ostatné zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

5. Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb BZ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku predstavuje zmiešanú zónu s prevahou bývania. Funkčné využitie je charakterizované nízkopodlažnou zástavbou (do 3 NP) väčšinou rodinnými domami vo väzbe na drobné prevádzky obchodu, výroby a služieb.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch s hospodárskym zázemím výroby a služieb,
- zeleň súkromných záhrad,

Vhodné funkcie

- bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (max. 3NP),
- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, verejného stravovania v polyfunkčných domoch alebo v menších samostatných objektoch,
- základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania,
- drobné výrobné aktivity (výrobné služby, doplnková poľnohospodárska výroba, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne),
- malé ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport a zariadenia voľného času pre potreby obyvateľov územia,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
- obchodné a kancelárske budovy,
- distribučno - skladovacie zariadenia,
- malé ubytovacie zariadenia a zariadenia prechodného, pohotovostného a služobného bývania

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné bytové domy,
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- sústredený chov zvierat,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

6. Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov BRZ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie a predstavuje zmiešanú zónu bývania v rodinných a bytových domoch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad
- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch s 3 a viacerými nadzemnými podlažiami.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 4 nadzemných podlaží)
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- menšie otvorené a kryté zariadenia pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- vyššia zdravotnícka vybavenosť
- malé ubytovacie zariadenia, ktoré svojim objemom,
- malé zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, vzdelávacie, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- veľkokapacitná obchodná vybavenosť,
- ubytovacie zariadenia
- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,
- samostatne stojace individuálne garáže pre obyvateľov bytových domov,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

7. Plochy bývania – rodinné domy na prestavbu

BRP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami. Ide o bloky starej zástavby pôvodných rodinných domov, ktorá je vo väčšine v dezolátnom a nevyhovujúcom stave. Jednotlivé nevyhovujúce objekty treba postupne rekonštruovať, prestavať, resp. nahradiť adekvátnymi rodinnými domami vyhovujúcimi vždy danej konkrétnej lokalite.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 3 nadzemných podlaží)
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- malé ubytovacie zariadenia,
- malé zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

8. Plochy špecifického bývania BS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe pre účely prechodného bývania pre sociálne odkázaných, prípadne sociálne neprispôsobivých obyvateľov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v zariadeniach pre dočasné bývanie
- zeleň záhrad.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 3 nadzemných podlaží)
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- základné školstvo,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malé zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a znižujú kvalitu obytného prostredia,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

9. Mestské polyfunkčné územie PM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Polyfunkčné územie je tvorené polyfunkčnými a monofunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky. Predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti územnej aj objektovej.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- polyfunkčné objekty mestského typu, s bývaním najmä vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach,
- bývanie a obslužná sféra nadmestského a mestského významu prevažne komerčného charakteru, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie, parkovo upravená zeleň)
- ubytovacie zariadenia všetkých kategórií,
- základná a vyššia vybavenosť zdravotníctva,
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- zariadenie maloobchodu, verejného stravovania, zábavné, kultúrne, hotelové a spoločenské zariadenia,

Vhodné funkcie

- malopodlažné a viacpodlažné bytové domy,
- zariadenia prechodného, pohotovostného a služobného bývania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- kostoly, modlitebne,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a MHD,
- odstavné miesta a garáže,
- zeleň líniová a plošná.

Podmienečne vhodné funkcie

- zariadenia zdravotníckej a sociálnej starostlivosti mestského a nadmestského významu,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- čerpacie stanice pohonných hmôt ako súčasť objektov občianskej vybavenosti, parkovísk a hromadných garáží,
- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky výrobných služieb s obmedzenou výrobnou činnosťou, kompatibilnou s ostatnými funkciami územia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných domoch,
- areálové zariadenia občianskeho vybavenia,
- areálové športové zariadenia,
- sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou,
- trhoviská na voľnom priestranstve,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu,
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov služieb, alebo na vyhradených odstavných plochách na verejných komunikáciách,
- pri rekonštrukciách existujúcich objektov preferovať riešenie bytových jednotiek v podkrovných priestoroch,

10. Polyfunkčné územie obchodu a služieb

POS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku je polyfunkčným územím mesta so zmiešaným využitím. Navrhované je v rozvojových plochách ako špecifický typ využitia územia. Môže sa transformovať aj z pôvodných priemyselných plôch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti v samostatných objektoch a polyfunkčných domoch,
- distribučno - skladovacie zariadenia (nákupné centrá, obchodno - distribučné a veľkoobchodné zariadenia),
- administratívno - kancelárska vybavenosť,

Vhodné funkcie

- obchodné, a správne budovy podnikov administratívne budovy,
- obchodné a kancelárske zariadenia, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení.
- ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach,
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- bývanie v polyfunkčných bytových domoch,
- základná vybavenosť verejnej administratívy verejného poriadku,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- zariadenia školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

11. Polyfunkčné územie výrobných a obchodných služieb

PVS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži predovšetkým zariadeniam výrobných služieb, skladov, veľkoobchodu a na umiestňovanie menších zariadení výroby podstatne neobťažujúcich okolie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- výrobné služby, malé zariadenia výrobných prevádzok, sklady, skladovacie plochy a verejné prevádzky neobťažujúce okolie,
- distribučno - skladovacie zariadenia (nákupné centrá, obchodno - distribučné a veľkoobchodné zariadenia),

Vhodné funkcie

- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- zariadenia podnikového stravovania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- charakteristickým znakom zariadení lokalizovaných vo výrobo-obslužnej zóne musí byť ich verejná prístupnosť.
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

12. Plochy areálov a zariadení verejného vybavenia

AW, AVA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- AW** Územie mestského bloku slúži prevažne na umiestňovanie komerčnej občianskej vybavenosti (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerčnú občiansku vybavenosť - zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe),
- AVA** Verejná správa (štátna a miestna správa), administratíva, zmiešaná vybavenosť (s plošnou prevahou nekomerčných zariadení),

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- obchodné, a správne budovy podnikov administratívne budovy,
- obchodné a kancelárske zariadenia, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
- administratívne budovy štátnej správy a samosprávy,

Vhodné funkcie

- služobné byty a byty majiteľov zariadení, ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach pre vybavenosť,
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- ostatné bývanie v polyfunkčných bytových domoch,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- v území, alebo jeho časti môže byť stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch pre funkciu bývania.

13. Plochy verejného vybavenia

AVŠ, AVZ, AVT, AVK, AVOS

Je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov prevažne areálového typu, ktoré sú v grafickej časti územného plánu osobitne vyznačené:

AVŠ	Predškolské zariadenie, základná škola, ZUŠ, Stredná škola (gymnázium, SOŠ, SOU a pod.),
AVZ	Zariadenia sociálnej a zdravotníckej starostlivosti,
AVK	Kultúra, osвета, sakrálne a cirkevné stavby,
AVT	Zariadenia telovýchovy a športu,
AVOS	Ostatné zariadenia verejného vybavenia,

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie plôch zväčša nekomerčnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, vedecko-výskumných, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení pre zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností)

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- predškolské a školské areály a zariadenia (materské školy, základné školy, stredné školy, špecializované a osobitné školy),
- vysoké školy a vedecko-výskumná základňa,
- zdravotnícke a sociálne zariadenia,
- športové areály a zariadenia,
- nekomerčné zariadenia kultúry a osvety,
- obchodné, kancelárske a správne budovy (s prevahou orgánov štátu a mesta),
- sakrálne a cirkevné stavby,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,

Vhodné funkcie

- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie a zábavné podniky,
- nevýrobné služby,
- ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach pre vybavenosť,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trasy a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- ostatné bývanie v polyfunkčných bytových domoch,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- v území, alebo jeho časti môže byť stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch pre funkciu bývania,
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

14. Plochy športových a telovýchovných zariadení

RŠ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- kryté športoviská,
- otvorené športoviská, ihriská
- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- menšie ubytovacie zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov),
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

15. Plochy rekreačných areálov RA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu menších verejných športových, rekreačných a oddychových zariadení, na rozdiel od bloku športových a telovýchovných zariadení, ktoré tvoria najmä monofunkčné areálové zariadenia športovo - rekreačnej vybavenosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- zariadenia zábavno-oddychového charakteru,
- menšie ihriská, prípadne kryté zariadenia pre neorganizovaný šport obyvateľov mesta,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

Vhodné funkcie

- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného zabezpečenia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- menšie ubytovacie zariadenia,
- kultúrne, spoločensko zábavné a zdravotnícke zariadenia slúžiace predovšetkým obsluhu územia primárnej funkcie,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov),
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

16. Plochy poľnohospodárskej výroby

VPP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia poľnohospodárskej výroby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby všetkých druhov,
- plochy a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby,
- sklady a skladovacie plochy,
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- výučbové a doškoľovacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
- doplnkové malé ihriská a rekondičné zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové) ako samostatné stavby.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

17. Plochy priemyselnej výroby VP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita tejto funkcie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby všetkých druhov,

Vhodné funkcie

- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby,
- sklady a skladovacie plochy,
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
- doplnkové malé ihriská a rekondičné zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové) ako samostatné stavby.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

18. Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb VK

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie zariadenia komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby,

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- sklady a skladovacie plochy.
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

19. Plochy skladových a distribučných areálov D

V

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie skladové a distribučné areály.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- distribučné sklady a skladovacie plochy.

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

20. Plochy areálov technickej vybavenosti a zariadení ATI

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technickej vybavenosti mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo). Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ČOV a pod.). Ostatné (plošne menšie) zariadenia technickej vybavenosti sú súčasťou iných typov území (obytné, verejného vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- stavby a zariadenia pre zásobovanie vodou,
- stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd,
- stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou,
- stavby a zariadenia pre zásobovanie plynom,
- stavby a zariadenia pre zásobovanie teplom,
- stavby a zariadenia pôšt a telekomunikácií,
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.

Vhodné funkcie

- parkoviská a garáže,
- doplnkové skladovacie plochy,
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity,
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
- pohotovostné byty nevyhnutné pre zabezpečenie nerušenej prevádzky (v obmedzenom rozsahu),
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem pohotovostných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.