



**MIĘSCEWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „MALBORSKA”**
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

czwartek 2019 r.
aktualizacja: wrzesień 2019 r.

ELEMENTY USTALÉN PLANU:	<ul style="list-style-type: none"> granicz obszar objęty planem linia rozgraniczająca nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązkowe linie zabudowy inna regulacyjna wysokość zabudowy obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabudowy dobro kultury współczesnej szczególnie cenna ziemia strefa kształtowania przestrzeni publicznych strefa ochrony zieleni strefa zieleni w ramach terenów przywotycznych 	<ul style="list-style-type: none"> pozostałości sadów tereny zagospodarowane ekstensywnie z udziałem roślinności ruderalnej tereny podmokłe sprzyjające bytowaniu ptaków spontaniczne zbiorowiska ruderalne i zarostowe w różnych stadiach sukcesji drzewa i grupy drzew znaczące w krajobrazie wyższe krajobrazowe punkt widokowy widoku
PRZEZNACZENIA TERENÓW:	<ul style="list-style-type: none"> MN Tereny zabudowy mieszkaniowej (jnorodzinnej) (MN.1-MN.17) MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U.1-MN/U.11) MWni/MN Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub mieszkalnej (MWni.1-MWni.3) MWi Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWi.1-MWi.3) U Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.3) Uks Teren zabudowy usługowej (Uks.1) Uo Teren zabudowy usługowej (Uo.1) Ui Tereny zabudowy usługowej istniejącej (Ui.1,Ui.2) ZP Tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.4) KDZ Teren drogi publicznej klasy lokalnej (KDZ.1) KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.16) KDW Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.3) KDX Teren ciągu pieszojezdnego (KDX.1) 	<ul style="list-style-type: none"> WARTOŚCI PRZYRODNICZE WARTOŚCI KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE ZAGROŻENIA
UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE:	<ul style="list-style-type: none"> tereny w otoczeniu obszaru opracowania wskazane w Studium pod zabudowę (ZU) tereny w otoczeniu obszaru opracowania wskazane w Studium pod zabudowę wielorodzinnej MWi lub Uo (Uo.1) droga główna o znaczeniu ponadlokalnym 	<ul style="list-style-type: none"> prognozowane zmiany w kierunku zabudowy terenów: <ul style="list-style-type: none"> większe kompleksy wolnych terenów prognozowane znaczące zmiany w odniesieniu do stanu istniejącego większe kompleksy wolnych terenów, w tym spontanicznych zarostów i zarostów prognozowane zmiany funkcjonalno-przestrzenne w kierunku zabudowy mieszkaniowej prognozowane przekształcenia o charakterze uzupełnienia istniejącej struktury możliwe znaczące przekształcenia w zakresie przestrzeni publicznej z zachowaniem istniejącej funkcji usługowych nowe powiązania piesze możliwość lokalizacji garaży/parkingów podziemnych TERENY ISTNIEJĄCEJ ZIELENI W NAJWIĘKSZYM STOPNIU CHRONIONE USTALENIAMI PROJEKTU PLANU: <ul style="list-style-type: none"> słoneczna zieleniec strefy zieleni
ZAINWESTOWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW	<ul style="list-style-type: none"> istniejące budynki mieszkalniwne jednorodzinne mieszkalniwne wielorodzinne usługowe zakład produkcyjny (przemysł) budynki inne (magazyny, obiekty infrastruktury, gospodarcze, garaże, obiekty niedostępnego) 	<ul style="list-style-type: none"> istniejące budynki mieszkalne w zasięgu oddziaływania akustycznego od dróg możliwość realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej w ekscyzji na ponadnormatywny hałas komunikacyjny PLANOWANE WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 70% minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 0,4 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5m maksymalna wysokość zabudowy