



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „MALBORSKA”  
OPRACOWANIE EKOSPODARCZE POBUDOWE**

**POŁOŻENIE OBSZARU, GŁÓWNE UWARUNKOWANIA**

- graniczność obszaru planu
- tereny w otoczeniu obszaru opracowania wskazane w Studium pod zieleń (ZU)
- tereny w otoczeniu obszaru opracowania wskazane w Studium pod zabudowę wiejsko-ruralną (MW) lub Usługi (UM)
- droga główna o znaczeniu ponadlokalnym

**ZANIEWASTOWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

istniejące budynki:

- mieszkalniowe jednorodzinne
- mieszkalniowe wielorodzinne
- usługowe
- zakład produkcyjny (branża)
- budynki inne (magazyny, obiekty infrastruktury, gospodarcze, garaże, obiekty nieodpłatne)

tereny zabudowy wiejsko-ruralnej

- tereny zamieszkiwane z ogrodami przydomowymi
- zieleni urządzonej w otoczeniu obiektów usługowych oraz węzłów komunikacyjnych
- niezabudowane działki zagospodarowane zielenią urządzonej
- tereny realizacji nowych inwestycji
- działki zamieszkiwane o zmiknym udziale zieleni lub jej pozbawione
- działki materiałów budowlanych
- stniejące skwerki/obiekty
- pozasadki sadów
- tereny zagospodarowane eksteriorem z udziałem roślinności ruderalnej
- istniejące elementy architektury

**UWARUNKOWANIA FIZIOGRAFICZNE**

- linia hałasu od drogi, szora LDW-68 dB
- linia hałasu od drogi, szora LDW-64 dB
- linia hałasu od drogi, szora UN-59 dB
- granica GZWP 451 Subzbiornik Bogocice
- granica strefy ochronnej GZWP 451
- najwyższy polozony punkt obszaru
- najniższy polozony punkt obszaru

**WARTOŚCI PRZYRODNICZE**

- roślinność wysoka
- tereny podmokłe sąsiadujące z biocenozami
- spontaniczne zbiorowiska tundra i zarostowe w różnych stadiach sukcesji
- drzewa i grupy drzew znaczące w krajobrazie

**WARTOŚCI KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE**

- wpływy krajobrazowe
- punkty widokowe/od widoku
- obiekty w ewidencji zabytków
- kapliczki

**SYNTEZA UWARUNKOWAŃ EKOSPODARCZYCH**

- tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnospodarczych i uwzględnienie istniejących wartości przyrodniczych
- wskazanie kształtowania powiązań funkcjonalnych i przyrodniczych pomiędzy terenami zieleni
- drzewa cenne oraz grupy/typy drzew wskazane do ochrony w przyszłym zagospodarowaniu
- istniejące tereny zieleni do bezwzględnej ochrony
- przewidywane lokalizacje funkcji podlegających ochronie ekologicznej
- obiekty wskazane do objęcia ochroną w planie

skala 1:1000  
Kraków  
LISTOPAD 2018