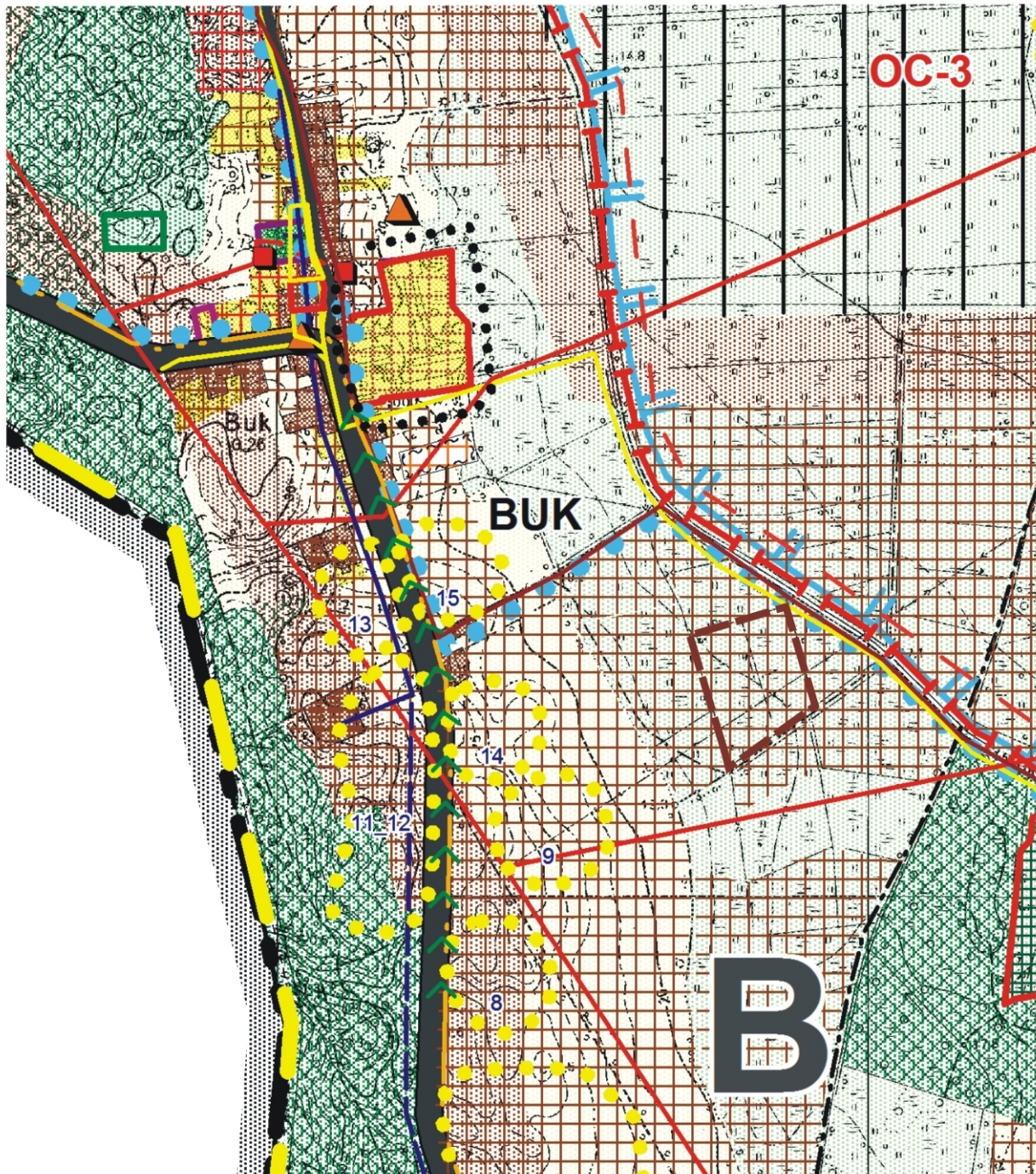


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA



LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI JAK
DLA JEDNOSTKI - A W ZAKRESIE USŁUG PUBLICZNYCH



TERENY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ I TOWARZYSZĄCEJ USŁUGOWEJ
W RAMACH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY, ZMIAN PLANU I WNIOSKÓW DO PLANU

III. ZASADY ROZWOJU I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

1.1. Jednostki strukturalno-przestrzenne

Ze względu na zróżnicowanie obszaru gminy pod względem geoprzyrodniczym oraz różnice w przewidywanym rozwoju przestrzennym i funkcjonalnym, wyodrębniono podstawowe jednostki strukturalno-przestrzenne o określonej dominującej funkcji:

(...)

B. Rejon rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, położony na zachód od projektowanego obejścia zachodniego miasta Szczecina, w obrębach geodezyjnych Dobra, Grzeczynica, Sławoszewo, Dołuje, Kościno, Wąwelnica (z wydzieloną strefą intensywnej działalności gospodarczej w miejscowości Lubieszyn i Wąwelnica), częściowo Buk (w okolicy pieszego przejścia granicznego).

Rejon „B” – w którym przewiduje się również rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak o mniejszej intensywności niż w rejonie „A”.

Zakłada się średnią wielkość działki mieszkaniowej – 1500 m² oraz wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje (do 7,5 m).

Dopuszcza się również wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w osiedlach jednorodzinnych pod warunkami jak w rejonie „A”.

Funkcja rolnicza zostanie częściowo ograniczona.

Przewiduje się na tym terenie zamieszkiwanie 16 000 – 18 000 ludzi.

(...)

1.2. Strefy funkcjonalne

W ramach wszystkich jednostek strukturalnych wydzielono (wg mapy Studium) strefy o różnych, preferowanych na tych terenach funkcjach:

- strefy mieszkalno-usługowe – rozwoju funkcji mieszkalnej jedno- i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja) – jednostka A;
- strefy mieszkalno-usługowe – rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi jak dla jednostki A w zakresie usług publicznych (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja) – jednostka B;
- strefy rozwoju ogólnodostępnych funkcji rekreacyjnych, wypoczynkowych, sportowych, zieleni urządzonej i izolacyjnej - jednostka A i B;

(..)

1.2.1. Strefy mieszkalno – usługowe

(...)

Zasady zagospodarowania stref:

- Funkcje terenów:
 - mieszkaniowa,
 - obsługa ludności,
 - zieleni urządzonej,
 - osiedlowe tereny rekreacyjne.
 - Wykluczenie funkcji przemysłowej oraz rzemiosła uciążliwego.
 - Zanik funkcji rolniczej, zakaz budowy obiektów zagrodowych, ośrodków produkcji rolniczej.
- (...)
- Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zespołów mieszkaniowych należy przewidzieć minimum 10% terenu ogólnodostępnego pod zieleni i rekreację osiedlową. Zaleca się również maksymalną powierzchnię zabudowy działki mieszkaniowej - 20%.