



### III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Studium ustala kontynuację dotychczasowych wiodących funkcji gminy Dobra, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Główne cele polityki przestrzennej Studium nawiązują do obowiązującej strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Dobra oraz są zgodne z zawartymi w niej postulatami. W Strategii opisano długookresowy plan działania, określający strategiczne cele rozwoju gminy i przyjmujący takie cele i kierunki działania, które są niezbędne dla realizacji przyjętych zamierzeń rozwojowych. Strategia stanowi podstawę do właściwego zarządzania gminą, do ubiegania się o środki zewnętrzne, zwłaszcza z Unii Europejskiej. Główne cele strategiczne wyznaczone w strategii, mają stanowić kompensację zamierzeń z zakresu: przestrzeni i infrastruktury, społeczeństwa, gospodarki i turystyki oraz środowiska.

Ponadto, rozwój przestrzenny gminy Dobra wskazany w Studium, w swych głównych założeniach jest kontynuacją oraz rozwinięciem kierunków przyjętych w dotychczas obowiązującym Studium. Studium dotyczy przede wszystkim rozwoju jakościowego - podniesienie standardów (funkcjonowanie gminy, jakość życia, jakość przestrzeni publicznych), a także rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy, przy jednoczesnym poszanowaniu zasad ładu przestrzennego.

Kierunki określone w niniejszym Studium, wraz z zadaniami określonymi w Strategii, mają na celu w sposób kompatybilny zagwarantować zrównoważony rozwój gminy, prowadzący do poprawy jakości życia mieszkańców, przy maksymalnym wykorzystaniu gospodarki oraz poszanowaniu środowiska naturalnego. Aby uzyskać zakładany efekt, wymagana jest stopniowa realizacja wszystkich wskazanych założeń, przy czym możliwe to będzie tylko wówczas, gdy wdrażanie działań będzie odbywać się w sposób skoordynowany, przy wykorzystaniu wszystkich dostępnych narzędzi, w tym głównie finansowych.

#### 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY DOBRA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

##### 2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Dalszy rozwój gminy Dobra jest zdeterminowany, głównie przez korzystną lokalizację (bliskość Szczecina), a także dobrze rozwiniętą sieć dróg: krajowych, powiatowych. Są to znaczące elementy, które przyciągają inwestorów oraz zwiększają atrakcyjność terenów gminy, także pod względem mieszkaniowym.

Wymieniona wyżej sieć dróg wraz z przebiegającą przez teren gminy linią kolejową, mogą stanowić swego rodzaju barierę przestrzenną. Mając jednak na względzie korzyści płynące z dogodnych dla gminy połączeń, wpływających pozytywnie na dostępność komunikacyjną gminy, można odnieść odczucie, że ten potencjalny problem jest niwelowany. Teren gminy Dobra charakteryzuje się dużą ilością terenów otwartych oraz leśnych. Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju, dąży się do uzupełnienia obecnego układu przestrzennego gminy Dobra, z racjonalnym wykorzystaniem terenów predysponowanych do rozwoju zabudowy, a także zachowania charakteru gminy poprzez jednoznaczne zapisy i ograniczenia mające na celu uniemożliwienie wprowadzania zabudowy niewpisującej się w przestrzeń gminy.

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w Studium, są merytorycznym punktem wyjściowym zawierającym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych, przez