



## DEFINICJE:

Jeżeli w Studium jest mowa o:

- usługach - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- linii lasu – rozumie się przez to granicę zewidencjonowanego gruntu leśnego.
- dominancie architektonicznej – główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent architektonicznej budowli, któremu podporządkowane są inne składniki. Główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej.

### **2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę**

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne gminy Dobra w dużej mierze już zainwestowane (w tym tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej,
- M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej,
- M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- Uk - tereny zabudowy usługowej – usług sakralnych,
- Uo - tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,
- Up - tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
- Uz - tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia,
- P/U – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej,
- RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich.

### Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

#### **M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej,**

##### **1. Kierunek rozwoju:**

- a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;