

BURMISTRZ KORONOWA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY
KORONOWO**

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

KORONOWO 2004 - 2005 r.

I. WSTĘP

1. Informacja ogólna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwane dalej „studium” jest dokumentem planistycznym, określającym politykę jej rozwoju przestrzennego. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Studium jest prawem wewnątrzgminnym wiążącym władzę oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej gminy dla realizacji określonych celów.

Ileokroć w tekście studium jest mowa o „gminie” należy przez to rozumieć – obszar terenów wiejskich i miasta w obecnych granicach administracyjnych.

Integralną częścią niniejszego tekstu są rysunki – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- gminy Koronowo (wykonany na podkładzie mapy topograficznej – w skali 1:25 000)
- miasta Koronowo (wykonany na podkładzie mapy topograficznej – w skali 1: 10 000)

2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo stanowią:

- art. 9.1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Uchwała Nr XII/153/03 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo.

3. Cel opracowania

Główne cele opracowania to:

- Rozpoznanie i aktualizacja uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej,
- Dostosowanie wytyczonych dotychczas kierunków zagospodarowania przestrzennego do zaktualizowanych potrzeb wraz z określeniem możliwości potencjalnych zmian wykorzystania przestrzeni w zgodzie z przyjętymi celami rozwoju.

4. Zakres i metoda opracowania

Granice opracowania obejmują obszar całej gminy Koronowo. Ustalenia studium obowiązują w obecnych granicach administracyjnych gminy.

W pracy nad opracowaniem zmiany studium wyróżnia się trzy zasadnicze etapy:

- 1) inwentaryzacja oraz aktualizacja przyjętych w Studium uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej, rozpatrzenie wniosków do zmiany studium,
- 2) uwzględnienie wytycznych z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.
- 3) sformułowanie aktualnych ustaleń studium – zmiany dotychczasowych ustaleń – aktualizacja Studium.

Studium składa się z :

- 1) tekstu studium - 3 części: uwarunkowania rozwoju, kierunki rozwoju i uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rysunku studium obejmującego obszar gminy w skali 1:25 000, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rysunku studium obejmującego obszar miasta w skali 1:10 000, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

Nie podlegają uchwaleniu:

- a) plansze problemowe (wykonane przy opracowaniu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Koronowo – przez zespół Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Bydgoszczy) - stanowiące bazę danych, którą należy sukcesywnie aktualizować (część graficzna w skali 1:25.000 i 1:5.000 dla gminy Koronowo oraz 1:10.000 dla miasta), na którą składają się następujące opracowania:

gm. Koronowo

- własność gruntów,
- erozja gleb,
- walory środowiska przyrodniczego,
- zagrożenia środowiska przyrodniczego,
- walory środowiska kulturowego i turystyka,
- kompleksy rolniczej przydatności,
- struktura sieci osadniczej,
- gospodarka wodna,
- energetyka,
- tereny zainwestowane i tereny do zainwestowania,
- komunikacja,

m. Koronowo

- ocena warunków fizjograficznych,
- istniejące zainwestowanie i rezerwa terenu,
- gospodarka wodna,
- strefy zabytkowe i turystyka,
- komunikacja,
- energetyka.

- b) część formalno-prawna, dokumentująca tryb sporządzania i uchwalenia zmiany studium, stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Podstawowe informacje

- 1) powierzchnia - 412 km²
- 2) użytkowanie gruntów
 - użytki rolne – 56,8 %
 - lasy i grunty zadrzewione - 21 %
- 3) ludność – 22 957 osób (31.12.2002 r.), z czego ok. 46% ludności koncentruje miasto

Gmina Koronowo położona jest w północno-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Bydgoszczy. Od 1

stycznia 1999 r. jest jedną z 8 gmin tworzących powiat bydgoski. Od północy graniczy z gminami Gostycyn i Lubiewo, od wschodu z gminami: Pruszcz, Dobrcz i Świekatowo, od południa z gminami Osielsko, Sicienko i m. Bydgoszcz oraz od zachodu z gminą Sośno.

Miasto Koronowo, siedziba władz gminnych położone jest w odległości ok. 29,0 km od centrum miasta Bydgoszczy (siedziby wojewody) i ok. 80,0 km od Torunia (siedziby Sejmiku Wojewódzkiego). Główne połączenia komunikacyjne stanowią: droga krajowa nr 25 i nr 56.

Sieć osadnicza to miasto Koronowo i 33 wsie sołeckie.

W gminie Koronowo dominują dwie funkcje: funkcja rolnicza i funkcja turystyczno-wypoczynkowa. Położenie gminy – częściowo na pojezierzu Krajeńskim, częściowo w Dolinie Brdy i częściowo na Wysoczyźnie Świeckiej, ponadto sąsiedztwo Zalewu Koronowskiego i dużych kompleksów leśnych, jest podstawą do przyjęcia za cel strategiczny rozwoju gminy – dominację funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Funkcja rolnicza lokalizuje się w części zachodniej, północno-zachodniej i południowo-zachodniej gminy. Obszary te charakteryzują się zróżnicowanymi wskaźnikami bonitacyjnymi gleb, począwszy od gleb o wysokich walorach bonitacyjnych (zachodnia część gminy), zróżnicowanych walorach bonitacyjnych (połudn.-zach. część gminy) oraz słabych walorach bonitacyjnych (półn.-zachodnia część gminy). Funkcja turystyczno-wypoczynkowa związana z walorami krajobrazowymi, przyrodniczymi i historycznymi gminy skoncentrowana jest w części wschodniej i centralnej głównie wzdłuż Zalewu Koronowskiego oraz wzdłuż rynny Jezior Byszewskich.

Na przełomie ostatnich lat nowego znaczenia nabrało również bezpośrednie sąsiedztwo miasta Bydgoszczy. Część gminy, stanowiąca tereny podmiejskie Bydgoszczy, stała się atrakcyjnym terenem pod zabudowę mieszkaniową, coraz częściej o charakterze rezydencjonalnym. Zaletą tych terenów są - z jednej strony duże walory przyrodniczo-krajobrazowe, z drugiej jednak fakt ich położenia jeszcze w zasięgu oddziaływania miasta, co ma ogromne znaczenie przy dojeździe do pracy, szkoły czy dostępie do usług kultury.

2. Struktura i hierarchia sieci osadniczej

Sieć osadniczą gminy tworzą miasto Koronowo oraz następujące wsie sołeckie:

Buszkowo	Stary Jasiniec
Byszewo	Tryszczyn
Bytkowice	Wierzchucin Król.
Dziedzinek	Więzowno
Glinki	Wilcze
Gogolin	Wiskitno
Gogolinek	Witoldowo
Gościeradz	Wtelno
Huta	
Krapiewo	
Lucim	
Łąsko Małe	
Łąsko Wielkie	
Mąkowsko	
Morzewiec	
Nowy Dwór	
Nowy Jasiniec	
Okole	

Osiek	
Popielewo	
Salno	
Samociążek	
Sitowiec	
Skarbiewo	
Stary Dwór	

Biorąc pod uwagę istniejące wyposażenie w usługi, w tym szczególnie infrastrukturę społeczną, dotychczasowy rozwój gospodarczy, uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i inne, a także dalsze przewidywania rozwoju w/w funkcji, **w hierarchii sieci osadniczej gminy wyróżnić należy 4 poziomy, różniące się zakresem oferowanych usług oraz wielkością obsługiwanego obszaru:**

- poziom pierwszy tworzy miasto Koronowo - który poza siedzibą władz administracyjnych jest głównym centrum usługowym o zasięgu oddziaływania instytucji obejmującym prawie cały obszar gminy, pełni funkcję ośrodka kultury i rekreacji o zasięgu gminnym, pełni funkcję ośrodka edukacji - szkoły podstawowe i średnie o zasięgu gminnym, a także znajdują się tutaj dwa kościoły,
- drugi poziom tworzą wsie pełniące rolę o zasięgu obsługi ponadpodstawowej w których zlokalizowane są liczne usługi - pod względem pełnionych funkcji mają charakter ośrodków uzupełniających Koronowo, także w zakresie edukacji i kultu religijnego. Są to wsie sołeckie takie jak: Mąkowsko (SP+G+KP), Wierzchucin Królewski (SP+G+KP), Wtelno (SP+G+KP), a ponadto wsie takie jak: Wtelno, Tryszczyn, Morzewiec i Gościeradz leżące w południowej części gminy zdominowanej przez oddziaływanie Bydgoszczy.
- trzeci poziom tworzą wsie: w których zlokalizowane są szkoły obsługujące co najmniej jedną sąsiednią miejscowość oraz kościół parafialny. Są to Buszkowo (SP+KF), Byszewo (KP), Łąsko Wielkie (SP+ KP), Witoldowo (S.P+KF) i Sitowiec (SP), wyposażone są w elementarny zestaw usług, głównie usługi handlowe, rzemiosła i obsługi rolnictwa.
- najniższy poziom hierarchiczny tworzą pozostałe miejscowości które nie prezentują potencjału podporządkowującego funkcjonalnie sąsiednich miejscowości.

** /SP – szkoła podstawowa, G- gimnazjum, KP – kościół parafialny, KF – kościół filialny/*

3. Główne ponadlokalne uwarunkowania rozwoju gminy z zakresu zagadnień społecznych i gospodarczych oraz przyrodniczych wynikające z opracowań regionalnych województwa Kujawsko – Pomorskiego

Zgodnie z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego woj. Kujawsko-Pomorskiego” (uchwalony uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.):

- Gmina Koronowo zaliczona została do obszarów o charakterze wielofunkcyjnym. Wykazuje cechy typowe dla obszarów silnie zurbanizowanych (zwłaszcza w części południowej) podlegającej silnemu oddziaływaniu Bydgoszczy i leżące w jej strefie podmiejskiej. Jednocześnie gmina leży w najważniejszym na terenie województwa obszarze turystycznym (Bory Tucholskie i Dolina Brdy), znaczna jej część wykazuje korzystne warunki rozwoju rolnictwa, stąd gmina ma duże znaczenie w produkcji rolnej województwa, wyróżniając się zwłaszcza w zakresie sadownictwa. W/w plan zakłada utrzymanie i wzmocnienie tego charakteru w kolejnych latach.

- Gmina została zaliczona do obszaru aglomeracji bydgosko-toruńskiej wyróżnianego także jako Bydgosko-Toruński obszar Metropolitalny. Jest to obszar uznawany za najważniejszy do generowania społeczno-gospodarczego rozwoju województwa.
- Południowo-wschodnia część gminy została zaliczona do „centralnej strefy polityki przestrzennej”, natomiast część gminy została zaliczona do „centralnej strefy polityki przestrzennej”, natomiast część północno-zachodnia do „północnej strefy polityki przestrzennej”. Miasto Koronowo leży na pograniczu obydwu stref.
- W hierarchii sieci osadniczej województwa siedziba gminy została zaliczona do kategorii „pozostałych miast” – stanowią one 4-ty poziom hierarchiczny odpowiadający za obsługę mieszkańców w skali lokalnej.
- Gmina należy do obszarów o bardzo dużej powierzchni (największa gmina województwa) i dużej liczbie mieszkańców. Wśród miast, które nie pełnią funkcji siedzib powiatów, miasto Koronowo wyróżnia się dość dużą liczbą mieszkańców (prawie 11 tys.). Także liczba mieszkańców wiejskich (ponad 12 tys.) należy do dużych na tle innych gmin województwa.
- Gęstość zaludnienia na obszarach wiejskich gminy należy do relatywnie niskich. W ostatniej dekadzie gmina notowała niewielki wzrost liczby mieszkańców i należy zakładać, iż tendencja ta się utrzyma w kolejnych latach. Prognoza demograficzna przewiduje znaczne zwiększenie liczby mieszkańców w grupie produkcyjnej. Gmina została zaliczona do grupy obszarów o korzystnych – prorozwojowych – strukturach społecznych, choć obserwowane tu procesy i struktury demograficzne wykazują mniejszy stopień zurbanizowania, niż w pozostałych gminach powiatu bydgoskiego. Syntetyczny wskaźnik potencjału demograficznego ludności wiejskiej lokuje gminę w przedziale 100-110% średniej, czyli w gronie gmin o korzystnych uwarunkowaniach rozwoju.
- Gmina zaliczona została do obszarów o umiarkowanych wskaźnikach rozwoju gospodarczego, mierzonych liczbą i wskaźnikiem zarejestrowanych podmiotów, w tym podmiotów z udziałem kapitału zagranicznego, choć wykazuje tu znacznie mniej korzystne wskaźniki, niż pozostałe gminy powiatu bydgoskiego.
- Gmina pełni bardzo ważną rolę w gospodarce turystycznej województwa. Miasto Koronowo jest bardzo dużym i ważnym ośrodkiem turystyki pobytowej oraz obsługi turystyki krajoznawczej. Znaczna część gminy została zaliczona do najważniejszego na terenie województwa rejonu turystycznego „Borów Tucholskich i Doliny Brdy” i rejonu „Podmiejskiego Bydgoszczy” będącego miejscem realizacji rekreacji i wypoczynku sobotnio-niedzielnego dla mieszkańców Bydgoszczy.
- Gmina położona jest w dorzeczu Brdy – obszar ten określany jest jako „zlewnia wymagająca ochrony, stanowiąca źródło wody pitnej dla Bydgoszczy”.
- Południowo-zachodnia część gminy leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (wymagającego ustalenia reżimów ochronnych).

4. Uwarunkowania stanowiące podstawę rozwoju gminy

- wysokie walory przyrodnicze gminy,
- walory turystyczne ,
- położenie w strefie oddziaływania miasta Bydgoszczy,
- korzystne powiązania komunikacyjne z największymi miastami województwa, stwarzające łatwy dostęp mieszkańców do urzędów administracji rządowej, samorządowej szczebla wojewódzkiego, powiatowego oraz innych usług wyższego rzędu,
- przebieg ciągów komunikacyjnych, jak:
 - znaczenia krajowego - droga krajowa nr 25, 56,

- znaczenia regionalnego – droga wojewódzka nr 243 Koronowo – Mrocza, droga wojewódzka nr 237 Mąkowsko – Tuchola – Czersk, droga wojewódzka nr 244 Strzelce Górne – Trzuszczyn – Sicienko.
- trwale zainwestowanie o różnorodnych funkcjach,
- skuteczna działalność władz lokalnych, instytucji i społeczeństwa na rzecz promocji gminy.

5. Uwarunkowania ograniczające rozwój gminy

- konieczność ochrony zasobów przyrodniczych rangi ponadlokalnej,
- brak szerszego wykorzystania i promocji walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- brak rezerwy terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne - usługowe, produkcyjno-usługowe.

III. CELE ROZWOJU GMINY

Uwzględniając powyższe uwarunkowania związane z położeniem gminy (bliskość aglomeracji bydgoskiej), zasobami gminy (walory przyrodnicze i kulturowe) oraz sytuację społeczno-gospodarczą ustala się następujące cele rozwoju gminy:

1. Cel główny

- 1) dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez możliwość tworzenia nowych miejsc pracy;
- 2) zabezpieczenie możliwości rozwoju i modernizacji obszarów turystyczno-rekreacyjnych Zalewu Koronowskiego, stanowiącego jeden z najatrakcyjniejszych rejonów turystyczno-wypoczynkowych województwa, jak też ciągu Jezior Byszewskich, w celu zaspokojenia potrzeb własnych ludności gminy, jak również rozwoju bazy turystycznej o znaczeniu ponadlokalnym przy jednoczesnej ochronie naturalnego środowiska tych terenów,
- 3) dążenie do rozwoju działalności inwestycyjnej wzdłuż ciągów dróg krajowych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości utworzenia parku przemysłowego,
- 4) dążenie do rozwoju gospodarczego obszarów rolnych przez zwiększenie potencjału produkcji rolnej, stworzenie możliwości rozwoju hodowli i lokalnego przetwórstwa oraz sprzedaży produktów wytworzonych przez rodzime rolnictwo,
- 5) dążenie do rozwoju bazy usług i przedsiębiorczości, budownictwa mieszkaniowego, infrastruktury technicznej oraz usprawnienia komunikacji,
- 6) przygotowanie i promowanie oferty atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową - na terenie gminy o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych a jednocześnie w zasięgu oddziaływania miasta z jednoczesnym rozwojem infrastruktury technicznej

2. Cele szczegółowe

Dla realizacji celu głównego przyjęto następujące cele szczegółowe:

2.1. Cele gospodarcze i społeczne

Dalszy rozwój gospodarczy poprzez:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- rozwój przedsiębiorczości, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw,

- tworzenie korzystnych ofert lokalizacyjnych w celu pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy, podmiotów z otoczenia biznesu oraz rozwoju usług o znaczeniu ponadlokalnym,
- rolnictwo z preferencją hodowli trzody, upraw sadowniczych i ogrodniczych w systemie rolnictwa ekologicznego,
- rekreacja i turystyka z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz turystyki krajoznawczej,
- leśnictwo z preferencją lasów ochronnych (wodno i glebochronnych), zieleni wysokiej i masowego wypoczynku,
- ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych, w tym krajobrazu.

Poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- rozwój i podnoszenie standardu usług,
- rozwój i podnoszenie standardu w zakresie infrastruktury społecznej, edukacji, zdrowia, sportu i rekreacji,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.

2.2. Cele strukturalno-przestrzenne

Tworzenie ładu przestrzennego poprzez:

- uporządkowanie struktury zabudowy mieszkaniowej,
- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,
- przygotowanie terenów pod zabudowę rezydencjonalną – wykorzystanie podmiejskiej strefy Bydgoszczy,
- rozbudowę układu komunikacyjnego,
- estetyzację zabudowy i zahamowanie rozpraszania zabudowy,
- dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych.

2.3. Cele ekologiczne:

- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- ochrona krajobrazu,
- poprawa stanu środowiska m.in. poprzez likwidację głównych źródeł zagrożeń i rekultywację terenów zdewastowanych,
- kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- dalsze ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi istniejących zakładów produkcyjnych i innych źródeł zagrożeń.

2.4. Cele kulturowe:

- ochrona zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, a także innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- zaktualizowanie ewidencji zabytków oraz poprzez opracowanie programu opieki nad zabytkami, stworzenie podstaw do realnych działań ochronnych i opiekuńczych;
- określenie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;
- utrzymanie, ustanowionych w dotychczasowych opracowaniach, stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone w ustaleniach niniejszego studium ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, a które wymagają

ustalenia w ewentualnych planach miejscowych, oraz uwzględnienia przy wydawaniu decyzji na terenach na których brak jest obowiązującego planu;

2.5. Cele techniczno-infrastrukturalne

- modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego,
- modernizacja i rozbudowa systemu infrastruktury technicznej,
- gazyfikacja terenu całej gminy gazem ziemnym, po uprzednim opracowaniu programu gazyfikacji gminy.

Podstawowymi kierunkami rozwoju winny tu być:

1. Dla realizacji celu oraz kierunków rozwoju gminy niezbędne jest podjęcie następujących działań)

1) w zakresie rynku pracy i kondycji gospodarczej:

- a) stymulowanie rozwoju wybranych form przedsiębiorczości, a w szczególności branż wykorzystujących walory gminy, wynikające z jej położenia i zasobów środowiska naturalnego; tworzenie korzystnego klimatu inwestycyjnego w celu przyciągnięcia na teren gminy inwestorów,
- b) przeprowadzenie restrukturyzacji rolnictwa w celu zwiększenia jej efektywności oraz zmniejszenia liczby ludności zawodowo związanej z rolnictwem; sterowanie odpływem nadmiaru siły roboczej z rolnictwa poprzez stymulowanie rozwoju intensywnych, pracochłonnych form działalności np. przetwórstwa rolnego,
- c) ograniczenie bezrobocia, szczególnie wśród młodzieży, także bezrobocia ukrytego w rolnictwie, poprzez rozwijanie na terenie gminy funkcji usługowych względem mieszkańców Bydgoszczy, którzy mogą w sposób znaczący zwiększyć lokalne dochody i stać się rynkiem zbytu na dobra i usługi oferowane przez gminę (np. kultura, wypoczynek, funkcja żywicielska).

2) w zakresie szkolnictwa:

- a) podniesienie jakości nauczania w szkołach podstawowych oraz osiągnięcie wysokiego poziomu nauczania w gminnych gimnazjach,
- b) stymulowanie zmiany kwalifikacji osób bezrobotnych oraz zatrudnionych w rolnictwie w kierunkach umożliwiających podjęcie lub zmianę pracy,

3) w zakresie podnoszenia jakości i sprawności infrastruktury społecznej i technicznej:

- a) rozbudowa oraz budowa urządzeń infrastruktury społecznej w wybranych miejscowościach oraz utrzymanie stanu dobrej jakości ich funkcjonowania w celu umożliwienia jak najłatwiejszego korzystania z nich,
- b) rozbudowa urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie urządzeń sieciowych, w celu umożliwienia obsługi jak największej liczby mieszkańców w miejscowościach o przewidywanym utrzymaniu lub wzroście rangi w sieci osadniczej.
- c) modernizacja posiadanej infrastruktury społecznej i technicznej w celu podniesienia standardu oferowanych usług oraz poprawienia sprawności urządzeń.

4) w zakresie ochrony przed negatywnymi skutkami położenia w strefie podmiejskiej:

- a) ochrona środowiska przyrodniczego przed wzmożonym zainteresowaniem inwestycyjnym,
- b) niedopuszczenie do niekontrolowanych, żywiołowych zmian zagospodarowania przestrzennego, w szczególności ochrona przed lokalizacją funkcji uciążliwych dla mieszkańców,

- c) kontrolowanie i sterowanie w pożądanym kierunku napływu ludności z zewnątrz oraz dostosowanie lokalnych systemów infrastruktury społecznej i technicznej do zwiększającej się liczby mieszkańców.
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
- a) ochrona użytków zielonych i ochrona gleb o wysokim potencjale produkcyjnym,
 - b) ograniczenie w niektórych jednostkach lokalizacji przemysłu i uciążliwego rzemiosła,
 - c) ograniczenie lub zakaz lokalizacji zabudowy oraz zwartych zalesień w rejonach odsłoneń krajobrazowych i osi widokowych,
 - d) ochrona układów wiejskich.
- 6) w zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni:
- a) adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów zabudowy wsi,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
 - c) możliwość wprowadzania nowej zabudowy siedliskowej w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
 - d) koncentrację zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej w potencjalnych terenach rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - e) ograniczenie swobodnej lokalizacji zabudowy zagrodowej na obszarach nie objętych obsługą infrastruktury technicznej,
 - f) preferowanie cech regionalnych zabudowy oraz zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem, szczególnie w terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo,
 - g) wyznaczenie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sposób nie kolidujący z przyjętymi zasadami ochrony naturalnych zasobów gminy,
 - h) wprowadzenie ograniczeń, a na niektórych obszarach zakazu lokalizacji nowych inwestycji,
 - i) wyznaczenie oraz zagospodarowanie obszarów turystyczno-rekreacyjnych, parków, punktów widokowych dla różnych form rekreacji,
 - j) wyznaczenie i ochrona elementów lokalnej sieci ekologicznej.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) realizacja systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zakaz realizacji nowych inwestycji bez rozwiązania problemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - b) rozbudowa kanalizacji sanitarnej w Pieczyskach oraz budowa kanalizacji w pozostałych sołectwach, tam gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie,
 - c) opracowanie planu gazyfikacji dla terenu gminy i realizacja jego ustaleń,
 - d) organizacja systemu wywozu odpadów stałych i kontrola funkcjonowania,
 - e) gromadzenie i składowanie nawozów mineralnych i organicznych w szczelnych zbiornikach,
 - f) stopniowa eliminacja paliwa węglowego jako źródła energii.