

Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XL/276/2014

Rady Gminy Dąbrowa Biskupia

z dnia 21 października 2014 r.



S t u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia

tekst Studium - część trzecia

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ
ORAZ
SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM**

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ

ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

S t u d i u m
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Dąbrowa Biskupia

tekst Studium - część trzecia

**Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań
oraz Synteza projektu Studium**

Spis treści

Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia	4
Synteza projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	5

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA BISKUPIA

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju gminy, po dokonaniu diagnozy stanu i uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz gminy co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Elementy „wariantowania” (czyli wyboru optymalnego wariantu) rozwoju gminy dotyczyły:

- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru stopnia intensywności planowanego zagospodarowania w uzależnieniu od wariantowego rozpatrywania prognozy demograficznej i prognozy przyszłego charakteru społeczno-gospodarczego.

Istotnymi czynnikami stabilizującymi zagospodarowanie przestrzenne gminy i ograniczającym możliwości jego kształtowania, są:

- niezbyt duża intensywność procesów zagospodarowania – powodująca, iż od wielu lat stan zagospodarowania przestrzeni utrzymuje się na zbliżonym poziomie,
- duże znaczenie funkcji rolniczej i zakładane utrzymywanie takiego charakteru w perspektywie co najmniej najbliższych dwóch dekad,
- obecność w centralnej części gminy kompleksu leśnego, którego zawartość w kolejnych latach będzie się zwiększać wskutek dokonywanych zalesień, a więc będzie rostało jego znaczenie jako bariery zagospodarowania,
- objęcie części gminy systemem obszarów chronionych.

Szereg zagadnień jest niezależnych od polityki władz gminy i na etapie Studium następuje ich adaptacja w „narzuconym” stanie i przebiegu. Dotyczy to przede wszystkim:

- struktury fizyczno-geograficznej,
- ponadlokalnego układu komunikacyjnego (a więc dróg wojewódzkich),
- linii infrastrukturalnych znaczenia ponadlokalnego (energetyka, gaz),
- pozostałych zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Także elementy struktury przestrzennej związane ściśle z przebiegiem linii komunikacyjnych, układem przyrodniczym oraz nieodległe sąsiedztwo miasta Inowrocław - z konsekwencjami społecznymi, komunikacyjnymi, przestrzennymi i ekologicznymi, stanowią bardzo silny czynnik stabilizujący i w pewnym zakresie ograniczający możliwości wariantowania.

Przy podejmowaniu wyborów uwzględniono następujące czynniki („kryteria wariantowania”):

- aspiracje władz lokalnych (wynikające z planów i zamierzeń dotyczących stymulowania rozwoju określonych części gminy i rozwoju określonych działalności),
- uwarunkowania naturalne sprzyjające lub ograniczające rozwój danego zagadnienia,
- szanse powodzenia danego działania (wybrano działalności, funkcje i obszary, dla których istnieją realne przesłanki zrealizowania lub choćby podjęcia zamierzeń – ma to na celu racjonalizację procesu planowania i rozwoju gminy),
- dążenie do koncentracji zainwestowania – stanowiące jedno z podstawowych założeń rozwoju gminy zapisane w Studium i związane bezpośrednio ze sprawnością zarządzania gminą, minimalizacją kosztów środowiskowych oraz spodziewanym osiągnięciem korzyści skali.

Wybór funkcji możliwych do rozwoju na terenie gminy, ze względu na ustabilizowane predyspozycje, nie stwarza dużych możliwości wariantowania. W oparciu o obecny stan oraz predyspozycje przyjęto następujące funkcje wiodące gminy:

- rolnicza

- mieszkaniowa (w ograniczonym zakresie przestrzennym)
- rozwoju gospodarczego (w ograniczonym zakresie przestrzennym)
- środowiskowa (związana z ochroną przyrody) i rekreacyjna (potencjalne zaplecze dla Inowrocławia, Torunia i Bydgoszczy)
- produkcji energii ze źródeł odnawialnych .

W stosunku do stanu obecnego, w koncepcji rozwoju gminy stawia się nacisk na porządkowanie struktury przestrzennej - przede wszystkim: uporządkowanie zagadnień rozwoju energetyki wiatrowej ze wskazaniem nowych terenów rozwojowych dla tej funkcji, koncentrację zagospodarowania (ograniczanie powierzchni terenów rozwojowych do wielkości racjonalnych i uzasadnionych spodziewaną intensywnością procesów rozwojowych), estetyzację przestrzeni oraz stwarzanie warunków dla rekreacji i wypoczynku.

Jednocześnie **podkreślić należy, że wybrano wariant umiarkowanie intensywnego rozwoju gminy**, zakładającego przede wszystkim wyznaczanie realnych a nie przewymiarowanych przestrzeni rozwojowych. Studium w znacznie większym stopniu „porządkuje stan” niż „planuje dalszy rozwój”. Warianty bardziej „agresywne” zakładałyby przekształcenia większej części gminy i bardziej intensywne zagospodarowanie.

W zakresie rozwoju infrastruktury lokalnej, uwagę zwraca zwłaszcza konieczność dalszego rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę oraz systemu kanalizacyjnego oraz konieczność przeorientowania gospodarki odpadami (jest to związane z ustaleniami wojewódzkiego programu gospodarki odpadami).

Najważniejszymi ustaleniami Studium w zakresie przestrzeni obszarów wiejskich gminy i stanu jej zagospodarowania, są:

- utrzymanie rolniczego charakteru jednostek predestynowanych dla produkcji rolnej
- utrzymanie ekologicznego znaczenia części centralnej
- wskazanie miejscowości gminnej jako najważniejszego obszaru rozwojowego
- wyznaczanie terenów inwestycyjnych (o przeznaczeniu gospodarczym) wyłącznie w rejonach dobrze dostępnych w komunikacji drogowej
- adaptacja istniejących urządzeń i wskazanie nowych terenów rozwoju energetyki odnawialnej.

Podsumowując, należy stwierdzić, że na etapie koncepcji rozwoju i zagospodarowania gminy, zdecydowano o wyborze wariantu, który przy obecnych i dających się przewidzieć w przyszłości uwarunkowaniach, zapewnia optymalny sposób realizacji szeroko rozumianych interesów gminy – przy minimalizowaniu skali przekształceń (czyli unikając przewymiarowania terenów do przekształceń).

SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalanego m.in. w Strategii rozwoju, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

Studium składa się z czterech części:

- uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
- kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- uzasadnienia rozwiązań przyjętych w Studium oraz syntezy ustaleń Studium,
- rysunku Studium dla gminy.

W części poświęconej uwarunkowaniom przedstawiono kompleksową charakterystykę stanu istniejącego oraz ocenę

dotychczasowego zagospodarowania z identyfikacją cech zagospodarowania stanowiących mocne i słabe strony gminy. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia – zarówno o charakterze postulatywnym, jak i ustalenia wiążące z zakresu planowania dalszego rozwoju zagospodarowania gminy.

Przyjmuje się następujące założenia rozwoju gminy (które leżały u podstaw formułowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania gminy):

1. Gmina Dąbrowa Biskupia jest gminą o tradycyjnym wiejskim charakterze i dominującym znaczeniu rolnictwa (zarówno pod względem źródeł utrzymania ludności, jak i charakteru zagospodarowania gminy). Zakłada się utrzymanie produkcji żywności jako dominującej funkcji gminy - w tym celu chronić się będzie rolniczą przestrzeń produkcyjną (realizacja innych funkcji będzie uwzględniać priorytet ochrony gruntów najwyższych klas) oraz stymulować działalności pozarolnicze korzystnie wpływające na rozwój rolnictwa (zwłaszcza przetwórstwo rolno-spożywcze oraz usługi dla rolnictwa).
2. Miejscowość Dąbrowa Biskupia pozostanie ośrodkiem usługowym o znaczeniu lokalnym. Priorytetem jest rozwój usług publicznych oraz stwarzanie warunków do rozwoju usługowych działalności komercyjnych - czyli zapewnianie jak najlepszych warunków obsługi ludności gminy.
3. Prognoza demograficzna wskazuje na stagnację liczby mieszkańców, a więc nie zachodzi potrzeba wyznaczania rozległych terenów rozwojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.
4. Na terenie gminy zakłada się wyznaczenie terenów na cele rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych.
5. Na terenie gminy zakłada się rozwój - na niewielką skalę - funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej - realizowanej w zabudowie o charakterze letniskowym.

U podstaw szczegółowych zastosowanych rozwiązań planistycznych (projektowych) leżały następujące założenia:

1. Założenie dostosowania zagospodarowania do prognozowanych zmian liczby ludności i charakteru funkcjonalnego gminy.
2. Założenie optymalizacji w zakresie pełnienia zadań własnych gminy - głównie poprzez zasadę koncentracji zagospodarowania.
3. Dążenie do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, zwłaszcza w kontekście zamiaru rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych - funkcji dotąd nie obecnej na terenie gminy (dotychczasowe dokumenty planistyczne - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - nie przewidywały rozwoju tego typu działalności).
4. Założenie umiarkowanej skali planowanych zmian zagospodarowania. W zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług zakłada się przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy i rozwój na niewielką skalę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Wyznacza się tereny pod rozwój działalności gospodarczych - w lokalizacjach dobrze dostępnych w sieci drogowej.

ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Struktura gminy i ogólne założenia różnicowania polityki przestrzennej

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy określono na podstawie charakteru funkcjonalnego (to znaczy funkcji realizowanych na danym obszarze i ich wzajemnych relacji – zwłaszcza dominującego znaczenia jednej z nich) oraz charakteru zagospodarowania, w poszczególnych częściach gminy. Gmina, mimo iż zajmuje stosunkowo dużą powierzchnię, charakteryzuje się niezbyt dużym zróżnicowaniem przestrzeni (czytelny jest przede wszystkim podział na tereny leśne i rolne) - na jej terenie wyróżniono 6 jednostek struktury przestrzennej (będących jednostkami polityki przestrzennej).

Wyróżniono jednostki:

a) **wielofunkcyjną jednostką centralną - obejmującą miejscowość gminną (oznaczoną na załączniku symbolem A).** W jednostce tej koncentrują się zróżnicowane funkcje społeczno-gospodarcze, typowe dla wiejskich siedzib gmin – wskazać tu należy przede wszystkim funkcje: usługowe (zarówno usługi publiczne, takie jak administracyjne, związane z oświatą, ochroną zdrowia, kulturą, bezpieczeństwem, jak i komercyjne – związane z handlem i naprawami, usługami materialnymi dla ludności), ale również gospodarcze (rzemiosło), mieszkaniowe (jest to największa miejscowość w gminie), ale także rolne - rolnictwo pozostaje ważnym źródłem utrzymania znacznej części ludności wsi Dąbrowa Biskupia, a tereny otwarte w zdecydowanej większości są użytkowane rolniczo. Jednostka jest predestynowana do kontynuacji obecnego charakteru - to znaczy rozwoju usług, rozwoju gospodarczego oraz kontynuacji rolniczego wykorzystania terenów otwartych.

W zakresie rozwoju gospodarki, ze względu na lokalne uwarunkowania, wskazuje się preferencje przede wszystkim dla

rozwoju działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, logistyki i magazynowania, w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością (tworzenie miejsc pracy), małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko. Wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

Wskazuje się następujący profil funkcjonalny jednostki A:

- dominujące funkcje – równorzędne funkcje dominujące: usługowa o znaczeniu gminnym (siedziba gminy) i mieszkaniowa (miejscowość szczególnie predestynowana do koncentracji nowej zabudowy mieszkaniowej)
- funkcje uzupełniające – rolnicza i gospodarcza

b) jednostki rolniczo-osadnicze (oznaczone na załączniku symbolami B i C) – obejmują obszary o rolniczym charakterze, w których korzystne lub bardzo korzystne warunki przyrodnicze rozwoju rolnictwa pozwalają na wysokoefektywny rozwój tej funkcji. Na obszarach tych rozwinęły się także inne funkcje – w tym pozarolnicze działalności gospodarcze lub funkcja mieszkaniowa związana z wyjazdami do pracy poza swoją miejscowość. Rolnictwo pełni tu bardzo ważną rolę gospodarczą (jako źródło dochodów) i społeczną (tożsamość społeczna i zawodowa ludności). Ze względu na brak ciągłości przestrzennej obszarów osadniczo-rolniczych, na terenie gminy wyróżniono 2 jednostki o takim charakterze: leżącą w północnej części gminy (oznaczoną jako B) oraz leżącą w południowej części gminy (oznaczoną jako C).

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem bardzo dużego znaczenia funkcji rolniczej oraz stwarzanie warunków dla aktywizacji funkcji pozarolniczych poprzez wyznaczanie terenów inwestycyjnych w rejonach dobrze dostępnych z dróg wojewódzkich i powiatowych.

Zakłada się rozwój zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego przede wszystkim na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) lub poprzez jej kontynuację w bezpośrednim sąsiedztwie.

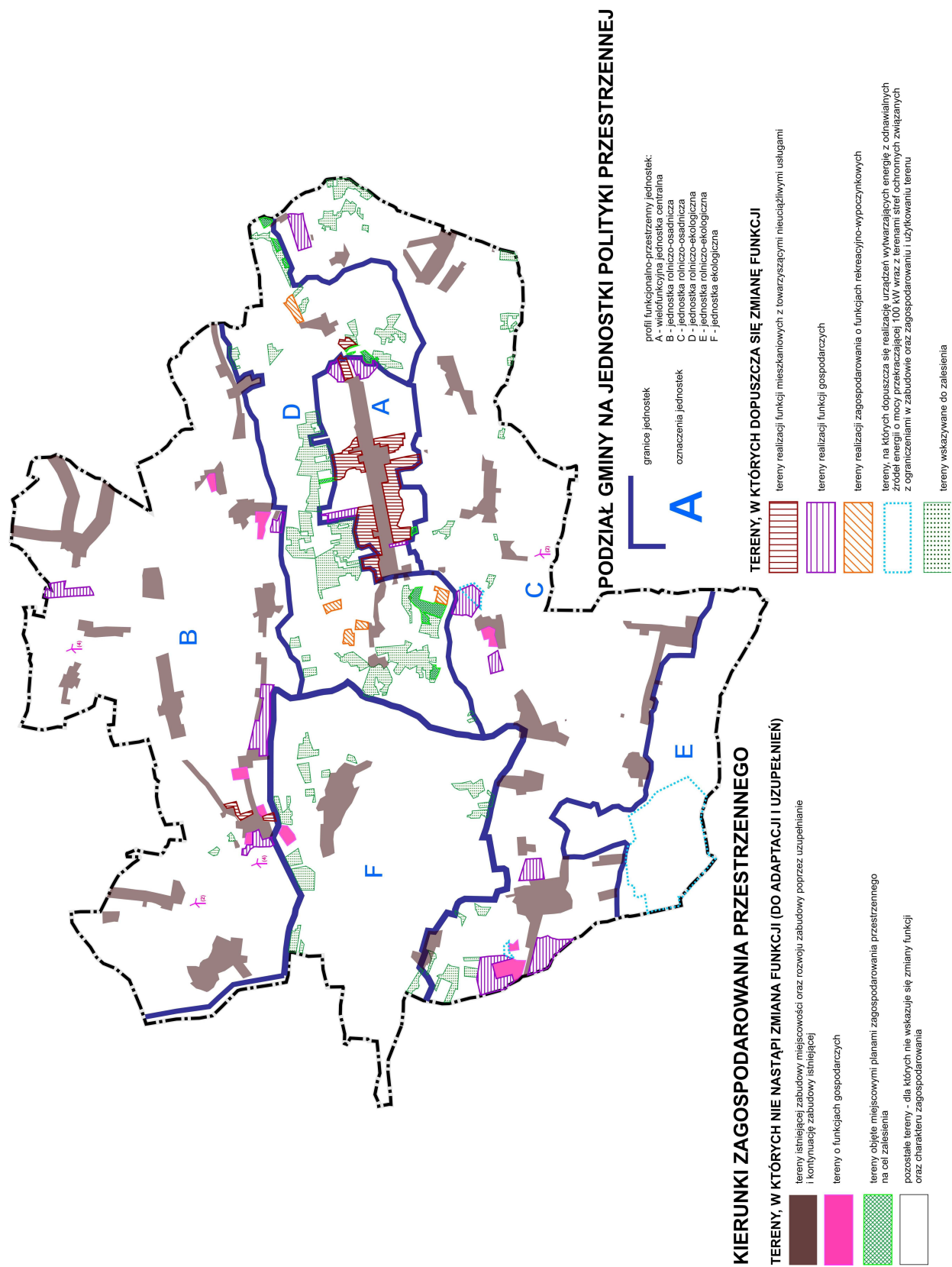
W zakresie rozwoju gospodarki w jednostkach rolniczo-osadniczych, ze względu na lokalne uwarunkowania, wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, logistyki i magazynowania, w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością (tworzenie miejsc pracy), małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko. Wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

Wskazuje się następujący profil funkcjonalny jednostek B i C:

- dominujące funkcje – równorzędne funkcje dominujące: rolnicza i mieszkaniowa
- funkcje uzupełniające – gospodarcza, produkcji energii odnawialnej (istniejące elektrownie wiatrowe - do czasu ich likwidacji), usługowa (Ośniszczewko, Parchanie, Pieranie i Radojewice wskazuje się jako uzupełniające ośrodki obsługi), usługowa wyspecjalizowana (Parchanie - usługi opiekuńcze)

c) jednostki rolniczo-ekologiczne (oznaczone na załączniku symbolami D i E) – obejmują obszary o charakterze rolniczo-leśnym, z dużym udziałem gruntów organicznych (wysoki poziom wód gruntowych), umiarkowanej lub słabej przydatności rolniczej gleb z niezbyt dużą liczbą mieszkańców. Ze względu na brak ciągłości przestrzennej, na terenie gminy wyróżniono 2 jednostki o takim charakterze: leżącą w środkowo-wschodniej części gminy (oznaczoną jako D) oraz leżącą w południowej części gminy (oznaczoną jako E). Jednostka D cechuje się wyższą lesistością, podczas gdy jednostka E dużym udziałem gruntów organicznych i wykorzystaniem dużej części terenu jako użytki zielone. Rolnictwo cechuje się dosyć małą efektywnością, choć wykazuje dobre predyspozycje dla upraw mniej wymagających, produkcji ekologicznej, pewnych form hodowli. Ze względu na ryzyko zagrożenia wód powierzchniowych oraz podziemnych - należy ograniczać zabiegi agrotechniczne stwarzające tego typu zagrożenia. Jednostki D i E są predestynowane do zwiększania zalesień (wyłączenia z produkcji rolnej i przeznaczanie na zalesienia terenów najmniej przydatnych dla produkcji rolnej) oraz dla realizacji zabudowy rekreacyjnej (w formie zabudowy letniskowej - w jednostce D).

Głównym założeniem rozwoju jest tu więc: zwiększania zalesień, kontynuacja kierunków produkcji rolniczej adekwatnych do warunków glebowych, rozwój zabudowy letniskowej (w jednostce D). Jako funkcję uzupełniającą w jednostce E dopuszcza się także rozwój energetyki bazującej na źródłach odnawialnych (w części zachodniej). W obydwu jednostkach należy unikać zwiększania liczby stałych mieszkańców - adaptuje się istniejące zagospodarowanie mieszkaniowe i usługowe oraz dopuszcza jego modernizację, przekształcenia, rehabilitację.



Rysunek. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania przestrzeni gminy.

Wskazuje się następujący profil funkcjonalny jednostek D i E:

- dominujące funkcje – równorzędne funkcje dominujące: rolnicza (o małej intensywności) i leśna
- funkcje uzupełniające – mieszkaniowa, rekreacyjno-wypoczynkowa, energetyka odnawialna (dotyczy jednostki E)

d) **jednostka ekologiczna (oznaczoną na załączniku symbolem F)**. Jednostka leży w środkowo-zachodniej części gminy i obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Balczewskich (cała jednostka F objęta ochroną). Jest w zdecydowanej większości zalesiona, ale obejmuje także zabudowę miejscowości Rejna (w całości położoną na obszarze chronionym) oraz części miejscowości Niemojewo i Modliborzyce, a także niewielkie powierzchnie rolne o niskiej przydatności rolniczej. Uwzględniając ogólny rolniczy charakter gminy (ale także charakter szerszego sąsiedztwa gminy) - silnie przekształcony antropogennie i wykazujący niewiele walorów naturalnych lub zbliżonych do naturalnych – strefa F pełni szczególnie ważne funkcje ekologiczne i powinna być chroniona przed przekształceniami oraz degradacją.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem bardzo dużego znaczenia funkcji ochronnej, której podporządkowane będą pozostałe działalności. Rozwój zabudowy w miejscowościach Rejna, Niemojewo i Modliborzyce na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) lub poprzez jej kontynuację w bezpośrednim sąsiedztwie.

W zakresie rozwoju gospodarki wskazuje się na konieczność zachowania bardzo małej skali oddziaływań na środowisko, bez preferencji co do branż przedsiębiorczości. Wskazuje się celowość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji oraz edukacji ekologicznej.

Wskazuje się następujący profil funkcjonalny jednostki F:

- dominująca funkcja – ochronna (tereny chronione w ramach obszaru chronionego krajobrazu)
- funkcje uzupełniające – rekreacyjna i związana z edukacją ekologiczną, rolnicza (o charakterze ekstensywnym), mieszkaniowa (na bazie istniejących miejscowości)

Mieszkańcy gminy

Zakłada się, iż liczba ludności gminy w kolejnych latach będzie stagnować - ewentualne zmiany mogą być bardzo niewielkie nie wpłyną (pod względem liczby mieszkańców) na konieczność reorganizacji zadań własnych gminy. Zайдą jednak ważne zmiany w strukturze wieku. Przede wszystkim rosnąć będzie liczba mieszkańców starszych, co wymaga działań na rzecz rozwoju infrastruktury społecznej ukierunkowanej do tej grupy odbiorców.

Gospodarka

W zakresie pełnionych funkcji należy wskazać na dobrze rozwinięte rolnictwo, które pozostanie wiodącą funkcją dla większości miejscowości gminy. Gmina prezentuje sprzyjające warunki rozwoju rolnictwa.

Na obszarach wiejskich całej gminy należy dążyć do rozwoju o charakterze wielofunkcyjnym – zróżnicowanym, w tym przede wszystkim rozwój przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, jednak o charakterze dostosowanym do możliwości odbioru ścieków. Nie należy oczekiwać bardzo intensywnego rozwoju przedsiębiorczości, stąd też Studium jest ukierunkowane na jej umiarkowany rozwój. Preferuje się przedsiębiorczość na bazie lokalnych płodów rolnych - raczej przedsięwzięcia o małej lub umiarkowanej skali. Powyższe założenie jest podyktowane troską o stan środowiska oraz kształtowanie wysokiej jakości życia mieszkańców.

Dostępność komunikacyjna

Dostępność zewnętrzna realizowana będzie za pomocą dróg wojewódzkich i powiatowych. Sieć drogowa jest relatywnie dobrze rozwinięta i zapewnia dobry dostęp do większości miejscowości. Dostępność wewnętrzną należy poprawić poprzez modernizację dróg powiatowych i gminnych. Należy rozwijać komunikację publiczną – zwłaszcza w relacjach do Inowrocławia i Gniewkowa (dojazd od stacji PKP w Gniewkowie).

Infrastruktura techniczna

Rozwój infrastruktury technicznej jest w Studium postrzegany w trzech aspektach:

- jako narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla zamieszkania),

- jako narzędzie poprawy atrakcyjności inwestycyjnej (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla inwestowania)
- jako narzędzie ochrony środowiska przed antropopresją, poprzez ograniczanie emisji, oddziaływania, itp. (a więc kreowania gminy jako przestrzeni atrakcyjnej przyrodniczo).

Studium zakłada przede wszystkim dwa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- „przestrzenny” - czyli jej rozwój we wszystkich miejscowościach, gdzie jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione,
- „jakościowy” - czyli utrzymanie optymalnej sprawności i stanu technicznego sieci i urządzeń - zapewniających pewność funkcjonowania i zachowanie normatywnych parametrów.

Na terenie gminy dopuszcza się zróżnicowane inwestycje energetyczne w sektorze odnawialnych źródeł energii, przy czym wprowadza się ograniczenia przestrzenne mające na celu minimalizowanie oddziaływań na ludność, środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Jednym z nadrzędnych założeń Studium jest zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Ze względu na panujące w gminie uwarunkowania, szczególnego znaczenia nabierają zagadnienia ochrony lasów, wód powierzchniowych i podziemnych, a także krajobrazu. W gminie znajdują się umiarkowanie duże powierzchnie gruntów pochodzenia organicznego. Gmina jest w niewielkim stopniu objęta powierzchniovymi formami ochrony przyrody - występują obszar chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody. Walory przyrodnicze oraz kulturowe, są postrzegane jako czynniki aktywizacji turystycznej – ale o stosunkowo niewielkim znaczeniu.