

W przypadku planowania funkcji inwestycyjnych preferowane są funkcje mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca) oraz towarzyszące usługi nieuciążliwe. Ze względu na płytkie zaleganie wód podziemnych (w tym użytkowego piętra wodonośnego) zaleca się całkowite wykluczenie funkcji terenów przemysłowych oraz wykluczenie terenów usługowych i produkcyjnych mogących stanowić jakiegokolwiek zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego.

- Zaleca się wykluczenie funkcji terenów mogących stanowić znaczną uciążliwość dla istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej.
- W granicach obszaru C2 należy uwzględnić zakazy związane z ustanowieniem obszaru chronionego krajobrazu. Dla tego terenu preferowane byłoby nie wprowadzanie zabudowy (zalecane kontynuowanie dotychczasowego użytkowania, dolesienie, lub wprowadzenie funkcji terenów zielonych).
- Jakiegokolwiek ewentualne zainwestowanie obszaru powinno być poprzedzone przeprowadzeniem szczegółowych badań geotechnicznych.
- Należy przewidzieć przyłączenie nowych oraz istniejących obiektów do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej (dla nowych obiektów zaleca się wprowadzenie bezwzględnego zakazu indywidualnych rozwiązań w gospodarce ściekowej ze względu na płytkie zaleganie wód gruntowych i spływ wód podziemnych w kierunku jeziora Roś).
- Planowane obiekty powinny być wyposażone w nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
- Wody opadowe i roztopowe na terenach planowanego zainwestowania należy zagospodarowywać w miejscu ich opadu, pod warunkiem, że wody te nie będą zanieczyszczone.
- Zaleca się zachowanie terenów podmokłych oraz zbiorowisk drzew i krzewów (przede wszystkim fragmentu lasu w granicach obszaru C2 i C1).
- Zaleca się zachowanie dotychczasowego układu rowów melioracyjnych, przede wszystkim obiektów melioracji podstawowej.
- Sporządzając plan należy mieć na uwadze potrzebę neutralizacji oddziaływania na krajobraz planowanego ewentualnie zagospodarowania terenu. Zapisy zapobiegające tzw. „chaosowi architektonicznemu” powinny być wprowadzone przede wszystkim na terenach otwartych (dotychczas nie zainwestowanych).