

- możliwość urządzenia terenu rekreacyjnego na styku z obszarem wielofunkcyjnym w zakresie usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą, jeżeli będzie to wynikać z programu usług wymienionego obszaru,
- projektowana lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – wskazana na rysunku studium, obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar wielofunkcyjny w zakresie usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą

- ustala się zachowanie i uporządkowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- likwidacje wysypiska komunalnego, rekultywacje terenu oraz jego dostosowanie do nowych funkcji,
- preferowane funkcje: konferencyjno-szkoleniowe, sportowo-rekreacyjne związane z Wisłą,

Obszar działalności gospodarczo-usługowej

- ustala się zamiar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym należy uwzględnić:
 - łączenie funkcji mieszkaniowej z działalnością gospodarczo-usługową,
 - zakaz lokalizacji funkcji chronionych,
 - projektowana drogę powiatową,
 - zachowanie co najmniej 20% powierzchni każdej działki w stanie ekologicznie czynnym,
 - ochronę lokalnego ciągu ekologicznego,
 - sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej uciążliwości do granic użytkowania oraz stosowanie środków technicznych skutecznie ją minimalizujących.

Obszar zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej

- ustala się zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których należy uwzględnić:
 - zróżnicowane warunki gruntowo-wodne,
 - zabudowę jednorodzinna o zróżnicowanym układzie z przewagą zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - zróżnicowanie standardów zabudowy, przyjmując dla zabudowy wolnostojącej znaczny udział działek o wielkości 1000 m² z wysokim udziałem zieleni,
 - zastosowanie jednolitych dachów dla wyodrębnionych zespołów zabudowy,
 - łączenie „pod jednym dachem” funkcji mieszkaniowej i gospodarczej,
 - skorelowanie programu usług podstawowych z programem osiedla wielorodzinnego,
 - zakaz lokalizacji rzemiosła produkcyjno-usługowego, hurtowni itp.,
- możliwość zachowania zwartej zabudowy w południowej części terenu,
- zachowanie przepompowni ścieków i pozostałego zainwestowania, bez prawa zwiększania intensywności zabudowy,
- czynna ochronę istniejącego ciągu ekologicznego,
- utworzenie publicznego placu zieleni urządzonej niskiej i średniej (otwarcie na Wisłę) wraz z przejściem na teren rekreacyjny,