

- **Jakubskie Przedmieście:**
 - teren położony w rejonie ulic: Lubiecka – Szosa Lubiecka – Studzienna – Antczaka i Targowa (obszar dawnego „Tormięsu” oraz teren dawnej gazowni); wymaga przekształceń funkcjonalnych i wymiany zabudowy, ukierunkowanej na wprowadzenie obiektów usługowych z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną o wysokich walorach architektoniczno-estetycznych;
- **Mokre Przedmieście:**
 - teren położony w rejonie ulic: Polnej – Chrobrego – Kanałowej i linii kolejowej Toruń Wschód – Malbork; wymaga uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego; predysponowany do przekształceń w kierunku funkcji usługowo-produkcyjnych z dopuszczeniem zachowania funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej;
 - teren położony w rejonie ulic: Grudziądzkiej – przedłużenie ul. Wielki Rów – projektowanego odcinka trasy Nowomostowej oraz projektowanego odcinka trasy Średnicowej; wymagający zdecydowanej poprawy estetyki i standardów architektonicznych zabudowy oraz zagospodarowania terenu; predysponowany do przekształceń w kierunku rozwoju funkcji usługowych komercyjnych i publicznych;
- **Grębocin Przy Lesie:**
 - teren położony pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie – ul. Olsztyńską – projektowaną trasą Średnicową a projektowaną ulicą na osi ul. Wierzbowej (obszar objęty ochroną od ZWCh „Elana”); konieczne jest zachowanie lokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż cieku Strugi Toruńskiej; wymaga kompleksowych rozwiązań dotyczących układu komunikacyjnego, wprowadzenia ograniczeń związanych z ochroną elementów środowiska przyrodniczego;
 - teren położony pomiędzy linią kolejową Toruń Wschodni – Lipno – Strugą Toruńską a terenami przemysłowymi; wymaga kompleksowych rozwiązań funkcjonalnych, zwłaszcza w kontekście potencjalnego konfliktu funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej, zabezpieczenia właściwych parametrów dla lokalnego układu komunikacyjnego, a także reżimów ochronnych w rejonie ciągu ekologicznego oraz uwzględnienia ograniczeń związanych z ponadlokalnymi sieciami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia;
- **Stawki:**
 - teren w rejonie ul. Łódzkiej – Lipnowskiej; wskazany do przekształceń z uwagi na wschodnią przeprawę mostową; wymaga poprawy jakości przestrzeni; predysponowany dla rozwoju funkcji usługowo-produkcyjno-składowych; w zachodniej części wskazuje się kierunek rekultywacji parkowo-wodny, stąd postulowanym jest wprowadzenie usług komercyjnych związanych z obsługą i uatrakcyjnieniem wskazanego kierunku rekultywacji;
- **Podgórz:**
 - teren położony w rejonie ulic: Poznańskiej i Gniewkowskiej (obejmujący zakłady „Drosed”, zaplecze remontowo-transportowe oraz część terenu nieużytkowanego); wskazany do przekształceń ukierunkowanych na rozwój funkcji usługowych, produkcyjnych, w obiektach o wysokich standardach architektoniczno-estetycznych;
 - teren obejmujący obszar pomiędzy ulicami: Przy Grobli i Nieszawską; obszar ten zakwalifikowano do ekologicznej strefy polityki przestrzennej, stanowiący obszar problemowy (szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych); możliwość przekształcenia w kierunku ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem powierzchni czynnych biologicznie.