

<p>Jednostka osadniczo-rolnicza</p>	<p>Obszar położony w północno-zachodniej części gminy.</p> <ul style="list-style-type: none"> • w zakresie aktywnej urbanizacji północnego obszaru rozwojowego preferuje się: <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację terenów rozwojowych o funkcji komercyjnej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i magazynowo-usługowym w sąsiedztwie węzłów autostradowych „Lubicz” i „Turzno” oraz wzdłuż drogi krajowej nr 15 na terenie sołectw Grębocin, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo, - zasadę zabezpieczenia niezbędnych „korytarzy” dla ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, w tym szczególnie dla autostrady A1 i drogi krajowej nr 15 (w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego), - kompleksowego rozwiązania (lub aktualizacji rozwiązania) i rozwoju wszystkich systemów lokalnej infrastruktury technicznej, - wzmacnianie potencjału gospodarstw rolnych jako specjalistycznych jednostek gospodarczych (traktowanie ich jako małych i średnich przedsiębiorstw – MŚP), - utrwalanie i modernizację istniejących zagród rolnych, - rozwój struktur obsługi rolnictwa. • inne: <ul style="list-style-type: none"> - ograniczenie dalszego powiększania obszaru zurbanizowanego wsi (poza terenami stref urbanizacji B i aktywizacji gospodarczej C) z uwagi na potrzebę ochrony wysokich klas gruntów rolnych, - dążenie do maksymalnego rolniczego wykorzystania gruntów; szczegółowej analizy wymaga kwalifikacja terenów przeznaczonych do regulacji stosunków wodnych, - zalecenie wprowadzania przeciwoerozyjnych zadrzewień śródpolnych.
<p>Jednostka osadniczo-ekologiczna</p>	<p>Obszar położony w południowej części gminy.</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasadami zagospodarowania są: <ul style="list-style-type: none"> - konieczność kompleksowego rozwiązania i rozwoju wszystkich systemów lokalnej infrastruktury technicznej na terenach zurbanizowanych sołectw Złotoria i Nowa Wieś, - ochronę strefy brzegowej Drwęcy, - rozwój obiektów i urządzeń służących funkcji turystyczno-wypoczynkowej, - ochrona zasobów leśnych przed nieracjonalną eksploatacją. • możliwość realizacji: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy mieszkaniowej wraz z działalnością gospodarczą, nieuciążliwą dla najbliższego sąsiedztwa, - zabudowy i zagospodarowania o charakterze rekreacyjnym i turystycznym.
<p>Jednostka ekologiczna</p>	<p>Obszar północno-wschodni i szeroka strefa obrzeżna gminy od północy i wschodu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • W obrębie tego obszaru zakłada się: <ul style="list-style-type: none"> - rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej nastawiony na obsługę funkcji turystyczno-wypoczynkowych (z wyłączeniem strefy zalewowej o prawdopodobieństwie 1%), - porządkowanie, wymianę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej dla stworzenia bazy agroturystycznej (rejon wsi Kopanino, Grabowiec, Młyniec Drugi, Józefowo i Mierzynek), - rozwijanie systemów i urządzeń dla retencji czynnej, - ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej,