

Wielka Nieszawka	
Strefa budownictwa mieszkaniowego i usług (produkcji)	<p>Obejmuje tereny obecnie zainwestowane lub przewidywane do zabudowy położone na obszarze wsi Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice (Cierpiszewo) i Kąkol.</p> <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe (<i>oznaczenia jak w Studium</i>), • usługi komercyjne (produkcja i usługi) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (Cierpice) o zróżnicowanej strukturze, • strefa usług infrastruktury społecznej o charakterze gminnym z ośrodkiem administracyjnym (do czasu realizacji nowego centrum administracyjno-usługowego gminy na terenie poligonu). • na obszarze dolinnym strefy należy ograniczyć dalszą rozbudowę na terenach fizjograficznie nieprzydatnych lub “niepewnych” do zabudowy oraz zagrożonych powodzią, • dla terenów wyznaczonych w studium (część dolinna) należy opracować fizjografię szczegółową pod kątem możliwości zabudowy (warunki techniczne) przy uwzględnieniu skutków spiętrzenia rzeki Wisły do rzędnej 37,50 m npm, • każda decyzja rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (również zmiany planu – w przyszłości planu zabudowy) powinna być przeanalizowana pod względem warunków geotechnicznych posadowienia budynków lub budowli, ze względu na ewentualne ekonomiczne skutki wydanych zezwoleń (odszkodowania) • najistotniejszym elementem infrastrukturalnym w tej strefie jest przebudowa istniejącej drogi krajowej nr 245 na drogę ekspresową S-10 i jej wpływ na połączenia wewnątrzgminne oraz możliwości włączenia sieci gminnej do tej trasy (węzły).
Strefa usług komercyjnych ponadlokalnych	<p>Obejmuje tereny położone we wsi Mała Nieszawka w rejonie skrzyżowania obecnej drogi Toruń - Bydgoszcz i drogi Toruń - Inowrocław.</p> <ul style="list-style-type: none"> • główna funkcja to usługi o charakterze ponadregionalnym i ponadlokalnym. • cmentarz wojenny powinien być w przyszłości ograniczony terenowo lub dyslokowany, • najistotniejszy element strefy będą stanowić drogi zewnętrznego układu: <ul style="list-style-type: none"> – droga ekspresowa Warszawa – Szczecin, – droga Olsztyn – Poznań, – trasa „Okrężna” (Toruń – węzeł tras ekspresowych), – wlot do Torunia od ulicy Poznańskiej.
Strefa rekreacji i sportów wodnych	<p>Obejmuje pasmo terenów (obustronnie) wzdłuż doliny rzeki Zielonej od granic gminy (po ewentualnej korekcie) do rzeki Wisły.</p> <ul style="list-style-type: none"> • głównymi funkcjami terenu będą: <ul style="list-style-type: none"> – usługi rekreacyjno-turystyczne o zasięgu ponadlokalnym (również Toruń), – usługi sportów wodnych o zasięgu ponadlokalnym, – budownictwo letniskowe (w części zachodniej, na południowym pasie wzdłuż rzeki Zielonej). • najważniejszymi czynnikami gwarantującymi powodzenie pełnej realizacji i funkcjonowania tej strefy będą: <ul style="list-style-type: none"> – utworzenie zalewu (realizacja stopnia wiślanego), – utrzymanie dobrych warunków hydrograficznych na rzece Zielonej i ochrona czystości jej wody, • ze względu na potencjalne złoża piasków (kruszywa) w obrębie tej strefy, konieczne jest podjęcie wyprzedzającej decyzji (na podstawie udokumentowania złoża) o ich wydobywaniu lub zaniechaniu wydobycia, przed wprowadzeniem trwałej zabudowy na tym terenie,