

	<ul style="list-style-type: none"> ze względu na kompleksowość zagospodarowania doliny rzeki Zielonej oraz większych możliwości infrastrukturalnego zabezpieczenia przez gminę Wielka Nieszawka tego obszaru, uzasadnionym wydaje się dokonanie korekty granicy gminy.
Strefa rolniczo - osadnicza z uprawami polowymi	<p>Obejmuje pasmo o układzie południkowym między drogą nr 1 i rzeką Wisłą w granicach gminy, położona w sołectwie Brzoza.</p> <ul style="list-style-type: none"> główną funkcją terenu nadal pozostaną uprawy polno-łąkowe z możliwością wprowadzenia upraw warzywno-ogrodniczych do bezpośredniej konsumpcji, funkcjami uzupełniającymi będą: <ul style="list-style-type: none"> ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i siedliskowa o charakterze mieszkaniowo - usługowym, z możliwością jej uzupełnienia, lasy glebochronne wzdłuż skarpy nadwiślańskiej, istotnym jest zabezpieczenie terenów przed zalewaniem w okresie wysokich stanów wód rzeki Wisły poprzez odbudowę i modernizację wału przeciwpowodziowego oraz zmodernizowanie systemu odprowadzania wód przy utrzymaniu prawidłowych stosunków wodnych (istotne dla upraw polowych i łąkowych), pożądanym działaniem na rzecz gminy byłoby udostępnienie przez Lasy Państwowe ściśle określonych niewielkich enklaw leśnych, bezpośrednio przyległych do trasy, dla możliwości wprowadzenia usług komercyjnych np. z zakresu obsługi turystyki, lub obsługi podróży przejeżdżających trasą nr 1 (przykładem może być lokalizacja gastronomii w rejonie autostrady, "Pod kominkiem" oraz w Brzozie - obok przystanku kolejowego).
Strefa terenów leśnych	<p>Obejmująca zwarty kompleks leśny (część Puszczy Bydgoskiej) położony między torem kolejowym Toruń - Inowrocław, drogą nr 245, wsią Cierpice - Kąkol i granicą gminy.</p> <ul style="list-style-type: none"> podstawowa funkcja to lasy ochronne wokół dużych miast z wykorzystaniem działalności gospodarczej (lasy gospodarcze), penetracja lasów powinna być ograniczona do rejonu Dybowo - Jarki oraz wzdłuż udostępnionych dróg i szlaków turystycznych.
Strefa terenów rolniczo - leśnych	<p>Obejmująca obszar położony między wałem p-powodziowym i zabudową wsi Małej i Wielkiej Nieszawki oraz enklawy leśne między strefą budownictwa mieszkaniowego i usług komercyjnych oraz budownictwa mieszkaniowego i rekreacji i sportów wodnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> głównymi funkcjami będą uprawy polowe i łąkowe z możliwością wprowadzenia upraw warzywniczo - ogrodniczych do bezpośredniej konsumpcji (na "zielony rynek" miasta Torunia), podstawowym czynnikiem dla prowadzenia prawidłowej gospodarki rolniczej na tym obszarze jest utrzymanie korzystnych stosunków wodnych poprzez dobrze funkcjonujący układ odwadniający tereny dolinne, w przypadku realizacji stopnia wodnego w Solcu Kujawskim i utworzenie zbiornika wiślanego konieczna będzie modernizacja wału przeciwpowodziowego (nadbudowa i wzmocnienie) oraz systemu przepompowującego (obecna przepompownia działa tylko w pewnych okresach) do rządnej spiętrzenia wody w Wiśle.
Strefa terenów dla potencjalnej lokalizacji portu rzeczno - wodnego	<p>Położona w wyżej scharakteryzowanej strefie w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły.</p> <ul style="list-style-type: none"> główną funkcją strefy będzie działalność komercyjna w zakresie portu rzeczno - wodnego i związanymi z nim usługami (przeładunek, magazynowanie, handel, doki, hale remontowe itp.), podstawowym czynnikiem powodzenia w realizacji tego przedsięwzięcia jest "wpisanie" istnienia portu w programie kaskadowania rzeki Wisły oraz zaistnienie inwestora, obsługa komunikacyjna portu przez trasę mostową "Okreżna".