

Strefa przemysłu	<ul style="list-style-type: none"> • przy drodze krajowej Nr 5 Bydgoszcz - Gdańsk (01 KE) w jednostce strukturalnej Niwy (4.1.PS. 4.2.PS i 4.3.PS), • przy linii kolejowej Bydgoszcz - Gdańsk w jednostce strukturalnej Maksymilianowo (2.4. PS), • potencjalnym terenem lokalizacji przemysłu i składów jest obszar strefy upraw rolnych w jednostce Niwy - Jaruzyn (5.2. R) o gruntach mało przydatnych dla produkcji rolnej, na którym bliskie sąsiedztwo rzeki Wisły daje możliwość lokalizacji przemysłu wodochłonnego.
Strefa mieszkalnictwa	<ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe powinno być realizowane wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach : <ul style="list-style-type: none"> - mających zapewnione odprowadzenie ścieków, dostarczenie wody i energii elektrycznej, - powiązanymi komunikacyjnie z układem ulic lokalnych i zbiorczych w Gminie, - zapewniających mieszkańcom dostęp do usług podstawowych, zwłaszcza z zakresu handlu, oświaty i zdrowia, • należy zapewnić zachowanie terenów biologicznie czynnych przez : <ul style="list-style-type: none"> - adaptację istniejącej zieleni, - adaptację istniejących użytków ekologicznych i terenów oznaczonych na rysunku jako lokalne powiązania ekologiczne, - ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego procentu powierzchni działki, która musi pozostać biologicznie czynna, • użytkowanie oraz sposób ogrzewania wszelkich obiektów w strefach mieszkalnictwa nie może stanowić zagrożenia dla środowiska, • oprócz usług podstawowych można dopuścić również lokalizację usług komercyjnych i społecznych ponadpodstawowych oraz usług nie związanych z mieszkalnictwem lecz nie kolidujących z nim.
Strefa usług	<ul style="list-style-type: none"> • centrum usługowe gminy (1.1.U i 1.2.U), wzdłuż drogi krajowej Nr 5 Bydgoszcz - Gdańsk (01 KE), • ośrodek usługowy (1.3.U) stref mieszkalnictwa obszaru jednostki strukturalnej Osielsko - Niemcz położonej na zachód od drogi krajowej Nr 5 Bydgoszcz - Gdańsk (01 KE) w rejonie skrzyżowania projektowanego przedłużenia drogi Niemcz - Żołędowo (04 KZ) z projektowaną drogą (012 KZ) w kierunku drogi Bydgoszcz - Gdańsk (01 KE), • ośrodek usługowy (2.1.U) w jednostce strukturalnej Maksymilianowo, obsługujący w zakresie usług ponadpodstawowych również jednostkę Żołędowo, • zespół usług (5.1.U) głównie z zakresu rzemiosła usługowego i produkcyjnego w jednostce Niwy - Jaruzyn, w północnej części gminy, przy drodze krajowej Nr 5 Bydgoszcz - Gdańsk (01 KE).
Strefa turystyki i rekreacji	<ul style="list-style-type: none"> • w jednostce strukturalnej Maksymilianowo (2.6.T) obejmuje obszar istniejących Pracowniczych Ogrodów Działkowych, • w jednostce strukturalnej Bożenkowo: <ul style="list-style-type: none"> - w znacznej części zainwestowana jest przez Pracownicze Ogrody Działkowe - strefa położona jest w strefie ochronnej „A” ujęcia wody w Czyżkówku - należy ściśle przestrzegać zakazu odprowadzania ścieków do cieków wodnych lub gruntu - lokalizacja wszelkich nowych obiektów wymaga rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej uzgodnionej z władzami sanitarnymi.
Sicienko	
Osadnictwo i obsługa ludności	<ul style="list-style-type: none"> • ustala się zasadę koncentrację mieszkalnictwa, usług i wytwórczości - przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę należy przestrzegać zasady koncentracji zainwestowania i przeciwdziałania jego rozpraszania – założenie powyższe należy realizować przez: <ul style="list-style-type: none"> - uzupełnianie istniejącej zabudowy miejscowości,