Chełmno, dnia 22.02.2022 r.

**BRM. 0012.2.46.2022.DW**

**O P I N I A**

**Komisji Budżetu, Rozwoju i Gospodarki**

**Rady Miasta Chełmna**

**do projektu uchwały**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów na terenie gminy Miasto Chełmno, a więc określa co i w jaki sposób może zostać wybudowane na poszczególnych działkach. Podjęcie prac na obecnym było wyjściem naprzeciw oczekiwaniom rozwoju gminy oraz wniosków zainteresowanych podmiotów tj. starostwa, spółdzielni mieszkaniowej, przedsiębiorców oraz mieszkanek i mieszkańców miasta. Jest dokumentem mającym na celu utrzymanie ładu przestrzenno – krajobrazowego, jak również wskazanie miejsc rozwoju miasta.

Na szczególne wyróżnienie zasługuje aktywowanie terenów pod rozwój mieszkalnictwa (ulica Podgórna w sąsiedztwie Stromej, rejon ulicy Słowiczej i Osnowskiej, kwartał staromiejski: Rynek, Szkolna, Biskupia, Franciszkańska - zmiana pozwoli na utworzenie dwóch mieszkań, teren przy ul. Gorczyckiego) czy rozwój nowych dzielnic miasta jak Chełmińska Dzielnica Społeczna z perspektywą rozwoju do 2050 roku. Należy podkreślić, że będą to różnorodne formy realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Na osiedlu 750-lecia Miasta Chełmna odpowiada na potrzeby mieszkańców w zakresie umożliwienia realizacji nowych miejsc parkingowych w obrębie terenów Spółdzielni Mieszkaniowej, nowych garaży. Regulacji ruchu przez wytyczenie dodatkowego wyjazdu z osiedla. Zaproponowane zmiany umożliwią również zagospodarowanie terenu obecnego przedszkola Bajka - który zakłada zabudowę mieszkaniową wielorodzinnej i usługową.

W obrębie ulic Młyńskiej i Polnej uzupełnienie pierzei kamienic oraz rozwój funkcji usługowej.

Dzięki zmianom ujętym w planie możliwa będzie rozbiórka muru przy dawnym Areszcie co pozwoli na wyeksponowanie tego obiektu w przestrzeni miasta i będzie stanowiło kolejną atrakcję turystyczną naszego miasta. Dzięki zmianie funkcji będzie możliwość utworzenia tam np. hotelu lub podjęcie innego rodzaju działalności nieuciążliwej.

Należy zdecydowanie podkreślić, że wprowadzane zmiany nie będą miały negatywnego wpływu na nieruchomości położone w sąsiedztwie zmian. Nowa regulacja wprowadza elastyczne rozwiązania, które pozwolą przyszłym inwestorom w tym mieszkankom i mieszkańcom odpowiednio do własnych potrzeb wprowadzać określone funkcje dla własnych nieruchomościach.

Komisja Budżetu, Rozwoju i Gospodarki Rady Miasta Chełmna jednogłośnie pozytywnie opiniuje zaproponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno.