Chełmno, dnia 22.02.2022 r.

**BRM. 0012.2.47.2022.DW**

**O P I N I A**

**Komisji Budżetu, Rozwoju i Gospodarki**

 **Rady Miasta Chełmna**

**do projektu uchwały**

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument będący opisem planów przestrzennych gminy, w którym określona jest polityka gminy i zasady gospodarowania terenem. Ostatni tego rodzaju dokument powstał w 2008 roku.

Obecny został opracowany z uwzględnieniem ograniczeń środowiskowych, kulturowych czy społecznych, bierze pod uwagę bezpieczeństwo mieszkańców np. tereny zalewowe. Został stworzony z poszanowaniem środowiska naturalnego, odpowiada wymogom ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, w tym także zabytków.

Zwrócono uwagę na dotychczasowe przeznaczenie terenów i ich zagospodarowanie, ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość, zwraca uwagę na warunki i jakość życia mieszkanek i mieszkańców.

Przekłada się na możliwości rozwoju miasta poprzez całościowe spojrzenie na infrastrukturę miasta, od komunikacji poczynając, a na gospodarce energetycznej czy wodno-ściekowej kończąc. Projekt bierze pod uwagę stan prawny gruntów.

Dokument stanowi podstawę do konstruowania prawa lokalnego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Poszerzeniu ulegają tereny przeznaczone na rozwój mieszkalnictwa, które znajdą swoją realizację w polityce mieszkaniowej miasta.

Zaproponowano innowacyjne rozwiązanie w zakresie rozwoju energetyki. Ujęcie w studium zapisów dotyczących możliwości budowy farmy fotowoltaicznej wskazuje na długofalowe planowanie w zakresie dywersyfikacji dostaw energii elektrycznej dla instytucji miejskich. Pozwoli to na obniżenie kosztów oraz optymalne wykorzystanie nieruchomości stanowiących własność gminy.

Myśląc o rozwoju przedsiębiorczości umożliwia się takową na terenach dotychczas przeznaczonych na działalność rolniczą. Wpłynie to nie tylko pozytywnie na rozwój przedsiębiorstw lecz również spowoduje wzrost wpływów z podatków.

Przekształceniu ze względu na powstałą południową obwodnicę miasta ulega północna obwodnica miasta, układ drogowy na ulicach Gorczyckiego i Jastrzębskiego. Pozwoli to na realizację dróg dojazdowych o bardziej zbalansowanej formie dostosowanej do potrzeb miasta.

Komisja Budżetu, Rozwoju i Gospodarki Rady Miasta Chełmna jednogłośnie pozytywnie opiniuje zaproponowane zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna.