Chełmno, 20 marca 2024 r.

BRM.0012.2.76.2024.DW

**O P I N I A**

**Komisji Budżetu, Rozwoju i Gospodarki**

**Rady Miasta Chełmna**

**do projektu uchwały**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno.**

Plan zagospodarowania przestrzennego zakłada zmiany w 7 obszarach miasta. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 478 ha, co stanowi ok. 34,5% powierzchni Miasta Chełmna.

Skupiono się w nim głównie na regulacji funkcji mieszkaniowej, która daje perspektywę budowy co najmniej 1000 mieszkań. Kształtowania funkcjonalnych osiedli, z uwzględnieniem terenów zielonych, jak również możliwość zabudowy jednorodzinnej.

 Aktywizowane zostaną tereny rolnicze. Racjonalizacja zapisów planu miejscowego pozwoli na uaktywnienie gruntów miejskich (okolice ulicy Wybudowanie, okolice osiedla JP), co podniesie ich wartość. Jak również usystematyzuje przebiegi dróg np. na osiedlu Rybaki.

 Zmiana planu pozwoli również przeprowadzić realizację grzebowiska dla zwierząt.

Odejście od projektu obwodnicy północnej, pozwoli na realizację ulicy Łąkowej czy Chabrowej, która będzie funkcjonalna dla mieszkańców.  Innowacyjnym a zarazem ekonomicznie uzasadnionym pomysłem jest przeznaczenie terenów na osiedlu Rybaki na farmę fotowoltaiczną. Nie kłóci się to z obecnym przeznaczeniem terenu, zdywersyfikuje potrzeby energetyczne miasta oraz znacznie podniesie jej wartość.

Z punktu widzenia komisji oprócz funkcji rozwojowej najistotniejsze są skutki finansowe, które zostały oszacowane na poziomie 2 mln. zł (po aktualizacji 1,8 mln zł). Będą one miały miejsce w perspektywie przyszłych 10 lat, więc pokazuje to z jak długą perspektywą wiążą się wprowadzane zmiany.

 Komisja po przeprowadzonej dyskusji i głosowaniu, jednogłośnie pozytywnie opiniuje przedłożony projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno.