UCHWAŁA NR 202/XXXI/16
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

z dnia 22 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Tokarnia – „Tokarnia 2" na terenie gminy Chęciny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Chęcinach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny – uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA WPROWADZAJĄCE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Tokarnia – „Tokarnia 2" na terenie gminy Chęciny zwany dalej „planem".

2. Granice terenu objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr 84/XII/11 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 29 czerwca 2011r. z późniejszą zmianą – uchwała Nr 74/XII/15 z dnia 29 czerwca 2015r., wyznacza rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Ustalenia planu zgodne są z ustaleniami, dotyczącymi kierunków polityki przestrzennej gminy Chęciny, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny uchwalonym uchwałą Nr 98/XIII/2000 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28 grudnia 2000r. z późniejszymi zmianami. W studium obszar objęty planem oznaczony jest jako „tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej".

4. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

1) Nr 1 – Rysunek planu – Plansza podstawowa w skali 1:2000 – wykonany na kopii urzędowej mapy zarejestrowanej w zasobach Starosty Kieleckiego
2) Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3) Nr 3 – Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

5. „Prognoza oddziaływania na środowisko" oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" - stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 2.

Cel planu: Celem planu jest ustalenie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania dla obszarów położonych miedzy droga krajową DK-7 a terenami udokumentowanego w kat. C1 złoża piasków czwartorzędowych „Tokarnia II" oraz terenem i obszarem górniczym „Tokarnia IIA", a przeznaczonych w Studium na funkcje działalności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Poprzez plan możliwe jest rozwiązanie obsługi komunikacyjnej terenu inwestycyjnego oraz określenie warunków jego zabudowy. W świetle nowych uwarunkowań geologicznych planem objęto teren poza udokumentowanym w kategorii C1 złożem piasków „Tokarnia II" oraz poza terenem górniczym „Tokarnia IIA".

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu; maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie są one określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w obszarze objętym planem,

2) specjalnych zasad dotyczących potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ plan nie przewiduje lokalizacji urządzeń o zwiększonym ryzyku występowania poważnych awarii, plan nie koliduje z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wojskowych.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały,

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,

5) **obszarze obowiązywania planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu,

6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym,

7) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy określoną wg definicji zawartych w obowiązujących w dniu uchwalenia planu przepisach odrębnych,

8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć w niniejszej uchwale linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej,

granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez prawa przekroczenia tak wyznaczonej linii związanymi z budynkami schodami, okapami, tarasami i balkonami, (nie dotyczy elementów zagospodarowania terenu),

10) **modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w ramach istniejących systemów, polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych,

11) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu,

12) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć wszelkie usługi nieprodukcyjne o charakterze konserwacyjnym i naprawczym,

13) **rzemiośle produkcyjnym** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w małych warsztatach zatrudniających do 50 pracowników wytwarzających na małą skalę dobra codziennego użytku.

14) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektu realizacyjnego inwestycji.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą całego obszaru objętego planem i wraz z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w dziale III niniejszej uchwały, stanowią podstawę do opracowania projektów budowlanych wszelkich obiektów budowlanych, projektów zagospodarowania działek oraz terenów inwestycji a także dokonywania podziałów geodezyjnych.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 6.

1. Na rysunku planu wyznacza się teren oznaczony symbolem literowo – cyfrowym **1URPM** - teren funkcji magazynowych, handlu hurtowego i detalicznego, usług rzemieślniczych oraz rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

1) granicę obszaru objętego planem;

2) linię rozgraniczającą teren 1URPM;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) miejsce lokalizacji zjazdu publicznego;

5) obszar zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 0,1% wyznaczony na podstawie opracowania p. n. „Wyznaczenie stref zagrożenia powodziowego zlewni Nidy” (stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej);

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1 % wyznaczony na podstawie opracowania p. n. „Wyznaczenie stref zagrożenia powodziowego zlewni Nidy” (stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej);

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne informacyjne i formalne w granicach planu:

1) istniejące elementy infrastruktury technicznej;

2) granice własności i numery ewidencyjne działek.

4. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez zmiany ich istoty.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7.

1. Lokalizacja przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze objętym planem musi uwzględniać następujące uwarunkowania wynikające z określonych granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) Obszar objęty planem podlega ochronie obszarowej ze względu na położenie w obszarze Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego utworzonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/869/14 z dnia 13 listopada 2014 r. Do szczególnych celów ochrony Parku z punktu widzenia realizacji planu należy:

   a) zachowanie cennych biocenoz chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny,

   b) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania krasu,

   c) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin,

   d) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy),

   e) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,

   f) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym w szczególności muraw kserotermicznych i torfowisk,

   g) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także licznych miejsc pamięci narodowej,

   h) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,

   i) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych,

   j) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,

   k) ograniczanie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

2) Na obszarze Parku zakazuje się między innymi:

   a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.),

   b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

   c) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

   d) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

3) Zakaz, o którym mowa w pkt. 2 lit a), nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego. Przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko realizacji planu, wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego.

4) Dla obszaru Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego obowiązuje Plan Ochrony zatwierdzony uchwałą Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 09 sierpnia 2010r. Teren objęty planem położony jest w strefie określonej w wyżej wymienionym planie ochrony jako strefa zmiany stanu środowiska przyrodniczego poprzez wywołanie ukierunkowanych procesów w celu rozwoju wielofunkcyjnego;

5) Na obszarze objętym planem brak jest obiektów objętych indywidualną formą ochrony przyrody. W odległości ok. 80 m w kierunku zachodnim od obszaru objętego planem znajduje się Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty „Wzgórza Chęcińsko – Kieleckie” PLH260041 (wymieniony w ósmym

zaktualizowanym wykazie terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny, załączonym do decyzji wykonawczej Komisji europejskiej 2015/69 z dnia 03.12.2014r.

2. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1% objęty jest zakazami i nakazami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Przepisy odrębne określają warunek uzyskania zwolnienia z tych zakazów w trybie decyzji administracyjnych.

3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu istniejącego zbiornika wód podziemnych – GZWP 416 Małogoszcz, dla którego brak jest ustanowionych obszarów ochronnych. Ogólne zasady ochrony zbiornika polegają na określonych w przepisach odrębnych zakazach m.in.:

a) wprowadzania ścieków do wód lub ziemi;

b) rolniczego wykorzystania ścieków;

c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;

d) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin;

e) budowy autostrad oraz torów kolejowych;

f) lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt;

g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;

h) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;

i) mycia pojazdów mechanicznych;

j) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych.

4. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy VI na cele nierolnicze w ilości 3,75 ha.

§ 8.

1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na obszarze objętym planem wprowadza się następujące ustalenia:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane;

2) dopuszczenie inwestycji z grupy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem, że przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na przyrodę parku,

3) obowiązek odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej lub grupowej oczyszczalni lokalnej z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników o wielkości do 10 m³, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

4) dopuszczenie odprowadzenia oczyszczonych wód deszczowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi – do gruntu; w projekcie budowlanym należy dążyć do zapewnienia retencjonowania i maksymalnej infiltracji do gruntu wód deszczowych,

5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego o poziomie emisji przekraczającej wartości określone w przepisach odrębnych.

6) obowiązek ochrony obszaru przed nadmiernym zainwestowaniem; plan dopuszcza wprowadzenie zabudowy ekstensywnej z obowiązkiem utrzymania terenów biologicznie czynnych, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, w stosunku do terenów inwestycji w granicach nie mniej niż 30% (dot. terenu inwestycji lub działki budowlanej),

7) obowiązek przedstawienia w projekcie budowlanym zasad gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne oraz prawo miejscowe w zakresie gospodarki odpadami.

2. Dla terenów o przewadze funkcji magazynowej, rzemiosła usługowego i produkcyjnego przepisy odrębne nie wymagają ochrony akustycznej. Ochrona dopuszczonej w planie funkcji mieszkaniowej przed hałasem wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

3. W celu ochrony krajobrazu plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne gabaryty nowo wznoszonych obiektów określone w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem istnieją stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W granicach całego obszaru objętego planem wyznacza się strefę archeologicznej ochrony biernej, obejmujących stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, domniemane cmentarzysko zlokalizowane poza obszarem planu) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) dla obszaru nr 88-61.

3. W strefie, o której mowa w ust. 2 mają zastosowanie przepisy związane z ochroną i opieką nad zabytkami oraz następujące ustalenia:

1) prowadzenie prac ziemnych lub podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu w granicy tej strefy wymaga zapewnienia badań archeologicznych (w formie badań powierzchniowych, badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Formę tych badań należy każdorazowo uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2) prace budowlane i roboty ziemne, jak też zmiany sposobu zagospodarowania terenu w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 10.

Teren oznaczony w planie symbolem **1 URPM** nie wymaga określenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podział terenu o symbolu **1 URPM** może być dokonany na podstawie następujących zasad:

1) działka powinna przylegać bezpośrednio frontem do drogi publicznej lub drogi dojazdowej wyznaczonej jako „dojazd niewydzielony” w granicach terenu **1 URPM** o minimalnej szerokości 7,5 m,

2) szerokość działki nie może być mniejsza niż 50 m,

3) wielkość działki nie może być mniejsza niż 2000 m^2.

4) kąt linii podziału w stosunku do drogi wewnętrznej zbliżony do 90º.

Rozdział 5.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 11.

1. Wskaźnik intensywności zabudowy określa stosunek całkowitej (łącznej) powierzchni zabudowy działki lub terenu inwestycji do powierzchni działki lub terenu inwestycji, liczonymi zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi: Wz = Pz/Ti Wz - wskaźnik intensywności zabudowy, Pz - powierzchnia zabudowy, Ti - powierzchnia terenu inwestycji lub powierzchnia działki budowlanej,

2. Wprowadza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu **1 URPM** –WZ = 0,10 oraz maksymalny wskaźnik intensywności –WZ = 0,50.

3. Wprowadza się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej w ramach terenu o symbolu **1 URPM** w ilości 30% powierzchni terenu inwestycji.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

§ 12.

1. Teren **1URPM** przylega bezpośrednio do drogi krajowej DK7 klasy technicznej GP (poza obszarem planu). Do czasu oddania do użytku będącej w realizacji drogi krajowej ekspresowej klasy S, droga DK7 będzie miała klasę techniczną GP – droga główna ruchu przyspieszonego. Po oddaniu do użytku drogi klasy S - droga DK7 zmieni klasę techniczną na podstawie przepisów odrębnych. W projekcie planu wskazuje się optymalną lokalizację zjazdu publicznego z drogi DK7 na teren 1URPM.

2. Dopuszcza się lokalizację na terenie 1URPM nie wydzielonych w planie dróg dojazdowych i zjazdów dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dróg może być ustalony na etapie projektowania realizacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

1. Ilość miejsc postojowych dla samochodów: Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym w garażach) należy przyjmować dla zabudowy rzemieślniczej i usługowej w następujących ilościach:

1) 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,

2) 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni produkcyjnej,

3) 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni usług,

4) 2 miejsca postojowe na mieszkanie,

5) dla pozostałych obiektów 1 miejsce postojowe dla 4 pracowników.

2. Ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe określa się jako 1 na 15 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1.

3. Sposób realizacji miejsc postojowych – jako parkingi realizowane w poziomie terenu lub jako wbudowane w kondygnacje nadziemne.

§ 14.

Uzbrojenie terenu.

1. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) rozprowadzenie sieci wodociągowej poprzez rozbudowę wodociągu gminnego należy wykonywać w pasach drogowych projektowanych dróg. Dopuszcza się lokalizację własnego ujęcia na terenie inwestycji,

2) bilansowanie docelowego zapotrzebowania na wodę dokonywać w oparciu o maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy przyjęte w planie.

2. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) bilansowanie docelowego zapotrzebowania na gaz dokonywać w oparciu o maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy przyjęte w planie.

3. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) kanalizację sanitarną należy rozwiązać do istniejącej komunalnej kanalizacji zbiorczej poprzez jej rozbudowę lub do lokalnej oczyszczalni grupowej,

2) na terenie 1URPM dopuszcza się lokalizację lokalnej grupowej oczyszczalni ścieków - poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,

3) bilansowanie docelowej ilości ścieków należy dokonywać w oparciu o maksymalny przyjęty w planie wskaźnik intensywności zabudowy,

4) na wydzielonych działkach budowlanych na terenie **1 URPM** dopuszcza się lokalizację szczelnych bezodpływowych zbiorników ścieków bytowo- gospodarczych o wielkości do 10 m^3 – poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Ustalenia z zakresu odprowadzania wód opadowych:

1) kanalizację deszczową należy rozwiązać w pasach projektowanych dróg dojazdowych, o których mowa w §12 ust. 2.

2) Dopuszcza się odwodnienie terenu systemem rowów przydrożnych w pasach niewydzielonych w planie dróg dojazdowych; generalną zasadą jest retencjonowanie wód opadowych w ramach własnych posesji; dla funkcji rzemiosła wymagających podczyszczania ścieków, należy wykonać indywidualne lub zbiorcze urządzenia do ich podczyszczania przed odprowadzeniem do gruntu lub rowu publicznego na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

5. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Lokalizację stacji transformatorowych należy ustalić w projektowaniu inwestycyjnym w oparciu o istniejącą linię 15kV,

2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących oraz nasłupowych,

3) Docelowy bilans potrzeb energetycznych należy oprzeć na maksymalnych wskaźnikach intensywności zabudowy określonych w planie przy założeniu budowy sieci kablowej NN.

6. 1) Istniejąca linia napowietrzna 15kV przeznaczona jest w planie do zachowania, w formie linii napowietrznej,

2) wyznacza się na rysunku planu strefę bezpieczeństwa 7,5 m po obu stronach linii napowietrznej 15 kV, z zakazem zabudowy do czasu jej ewentualnej przebudowy.

7. Na obszarze objętym planem można realizować infrastrukturę techniczną nie uwidocznioną na rysunku planu, w tym sieci szerokopasmowych, w sposób nie uniemożliwiający realizację przeznaczenia podstawowego terenu

8. Obszar objęty planem nie jest pokryty zasięgiem syren alarmowych. Na terenie o symbolu **1 URPM** określa się obowiązek lokalizacji syreny alarmowej.

Rozdział 7.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 15.

1. Do czasu realizacji nowej zabudowy określonej w planie dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym sposobem - użytkowanie rolnicze.

Rozdział 8.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 16.

1. Kompozycja – celem ustaleń planu jest stworzenie zharmonizowanego układu urbanistycznego realizowanego w różnym czasie na indywidualnych działkach przez różnych inwestorów. Przestrzeganie nakazów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu daje gwarancję uzyskania w miarę jednorodnej kompozycji. Oprócz formy zabudowy, zasady te dotyczą kolorystyki obiektów. Zasadą przy projektowaniu indywidualnych obiektów powinien być umiar w mnożeniu form zbyt zindywidualizowanych na rzecz harmonii w krajobrazie. Budynki powinny charakteryzować się nowoczesnym, minimalistycznym podejściem do bryły i detalu, przy równoczesnej dbałości o zachowanie harmonii krajobrazu.

2. Linie zabudowy: Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej DK-7 na 20m.

3. Dla nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów ustala się:

a) lokalizacja nośników reklamowych na budynkach w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych oraz detalu architektonicznego. Suma powierzchni nośników reklamowych na jednej elewacji budynku nie może przekroczyć 10% jej powierzchni,

b) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam świetlnych, z dopuszczeniem 1 pylonu reklamowego o wysokości do 15 m na terenie inwestycji,

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.

1. Wyznacza się, oznaczony na rysunku planu symbolem **1URPM**, teren o przeznaczeniu podstawowym pod funkcję magazynową, ekspozycyjną, handlu hurtowego i detalicznego, usług, w tym rzemiosła usługowego, rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej do 2 lokali mieszkalnych w ramach terenu inwestycji.

2. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana w formie mieszkań wbudowanych w obiekt o funkcji podstawowej lub jako wydzielone budynki jednorodzinne o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% obliczeniowej łącznej powierzchni całkowitej funkcji podstawowej i dopuszczalnej. Wyprzedzająca realizacja funkcji mieszkaniowej wymaga wykonania projektu budowlanego zagospodarowania terenu uwzględniającego lokalizację funkcji podstawowej w następnym etapie realizacji. W ramach 30% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

3. Dla terenu o symbolach **1URPM** położonych w strefie ochrony archeologicznej biernej obowiązują ustalenia zawarte w §9.

4. Dla terenu o symbolach **1URPM** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wyznacza się linię nieprzekraczalną zabudowy od istniejącej linii rozgraniczającej drogi **DK-7**, dla terenu **1URPM** na 20m.
2) Ustala się wysokość nowej zabudowy magazynowej, usługowej i rzemiosła na 12m od średniego poziomu projektowanego terenu do górnej krawędzi attyki (z uwzględnieniem §7 ust.2), z możliwością wypiętrzenia do 15 m z oczywistych potrzeb technologicznych na powierzchni do 30% pow. zabudowy. Dla wydzielonych budynków jednorodzinnych odpowiednio do górnej krawędzi attyki - 9m.
3) Wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z §11,
4) Utrzymanie terenu biologicznie czynnego zgodnie z §11,
5) Urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic zewnętrznych terenów rzemiosła produkcyjnego o szerokości min. 10 m,
6) Dachy płaskie, z dopuszczeniem spadków symetrycznych do 14,
7) Kolorystykę obiektów budowlanych należy zharmonizować z krajobrazem, ustala się zakaz stosowania płaszczyzn elewacji i dachów w kolorach jaskrawych.
8) Poziom posadowienia parterów ustala się powyżej rzędnej 210,80 m.n.p.m.. Ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

DZIAŁ IV.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 2 % od terenów o symbolach **1URPM**.

§ 19.

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Chęcinach.

§ 20.

Niniejsza uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Chęcinach

Danuta Mochocka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 202/XXXI/16
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 22 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Chęcinach

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) – po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tokarnia 2" Rada Miejska w Chęcinach postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą realizowane zgodnie ze strategią rozwoju gminy Chęciny oraz planem inwestycji,

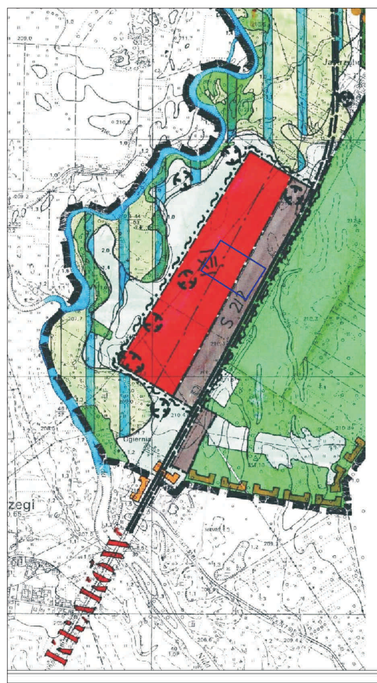
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskiwane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 202/XXXI/16
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 22 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Chęcinach

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tokarnia 2”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) – stwierdza się, że nie występuje potrzeba rozstrzygania przez Radę Miejską w Chęcinach o sposobie rozpatrzenia uwag, ponieważ w terminie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu ww. projektu planu do dnia 16 grudnia 2015 r. **nie zgłoszono uwag.**



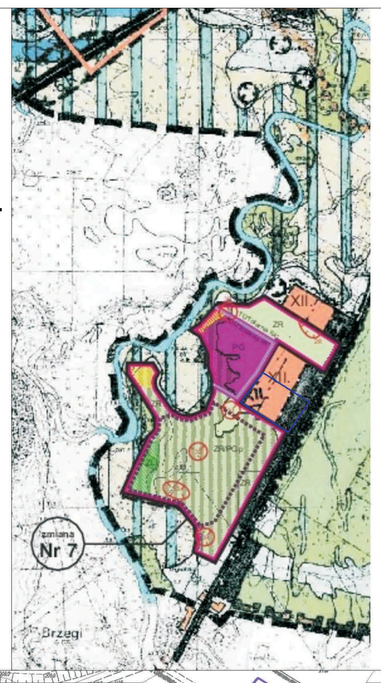
Wyciąg z rysunku Studium gminy Chęciny Uchwalonego Uchwałą Nr 98/XIII/2000 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28 grudnia 2000r.

skala 1:20 000

granice terenu objętego planem miejscowym

XII teren działalności gospodarczej po stronie zachodniej drogi Nr 7

S2/2 droga ekspresowa istniejąca/projektowana



Wyciąg z rysunku Studium gminy Chęciny zmiana nr 7 Uchwalonego Uchwałą Nr 148/XXV/16 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 23.03. 2016r.

skala 1:20 000

granice terenu objętego planem miejscowym

XII teren działalności gospodarczej po stronie zachodniej drogi Nr 7

obszary porządkowania i rozwoju działalności górniczej

obszary rolniczej przestrzeni użytków zielonych i rozwoju perspektywicznej działalności górniczej

obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyłączone z zabudowy

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBIE WSI TOKARNIA GMINA CHĘCINY ZWANEGO "TOKARNIA 2"

20 40 50

SKALA 1:2000

Teren górniczy i obszar górniczy Tokarnia IIA

Złoże Tokarnia II

1URPM

zi

zp

DK7

S-7

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

1. OZNACZENIA FORMALNE:

- Granice obszaru objętego planem
- Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr 166/XIV/04 Rady Miejskiej w Chęcinach z dn. 29 kwietnia 2004r.
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1657/2 Granice własności, numery ewidencyjne działek

2. OZNACZENIA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW:

- 1 URPM Teren funkcji magazynowych, handlu hurtowego i detalicznego, usług, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1%
- Obszar zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 0,1%

3. TERENY I GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV ze strefą bezpieczeństwa
- Zjazd z drogi DK7 o pełnych relacjach ruchu, projektowany
- DK7 Droga krajowa DK7 klasy technicznej GP (poza obszarem planu)
- S7 Projektowana droga S-7 na odcinku Chęciny- Jędrzejów (poza obszarem planu)

4. OZNACZENIA INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Obszar zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 0,1% (poza obszarem planu)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1% (poza obszarem planu)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia Q10% (poza obszarem planu)
- Granice lokalizacji złoża piasków "Tokarnia II" zatwierdzonego w kategorii C1 (decyzja OWŚ.V.7427.16.2012 z dnia 13.08.2012 r.)
- TG TG Granice terenu i obszaru górniczego "Tokarnia II A"
- Przybliżony zasięg stanowisk archeologicznych (poza obszarem planu)

Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej z zasobów Starostwa Powiatowego w Kielcach Nr 18828.1/11.

Autorska Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opałka
25-525 Kielce ul. Okrzei 32/8, tel. fax 41 347-63-60, 0502-599-015

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE WSI TOKARNIA ZWANEGO "TOKARNIA 2"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia .....

SKALA 1:2000

Główny projektant planu:

mgr inż. arch.Regina Kozakiewicz Opałka
upr. urb. nr 1426/94 , KT-126

TOKARNIA 2015

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Chęciny przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Tokarnia, zwanego umownie „Tokarnia 2", na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chęcinach Nr 84/XII/11 z dnia 29 czerwca 2011r., w granicach terenu określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny jako „tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej".

W trakcie procedowania projektu planu został ujawniony funkcjonujący na podstawie ważnej koncesji teren i obszar górniczy Tokarnia IIA, który w części położony jest na terenie objętym granicą opracowania planu.

Uchwałę Nr 258/XXXV/12 zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu podjęto przez Radę Miejską w Chęcinach w dniu 29 października 2012r. Wyłączała ona część już istniejącego terenu górniczego z granic procedowanego planu.

Decyzją znak OWŚ V.7427.16.1012 z dnia 13.08.2012r. Marszałek Województwa Świętokrzyskiego zatwierdził dodatek do dokumentacji geologicznej złoża piasków czwartorzędowych „Tokarnia II" w kat. C1. Teren złoża obejmuje część terenu objętego załącznikiem graficznym zmienionej w dniu 29 października 2012r. uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Ponieważ studium gminy nie uwzględnia udokumentowanego złoża „Tokarnia II", dla zgodności planu ze studium niezbędne było zmniejszenie ponownie terenu objętego planem, poprzez wyłączenie z całości terenu opracowania udokumentowanego w kat. C1 złoża „Tokarnia II" – uchwałą Nr 315/XLI/13 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 31.01.2013r.

W fazie uzgodnień projektu planu, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach odmówił zgody na przeznaczenie pod zabudowę części terenu objętego opracowaniem planu, ponieważ znajduje się w Krajowym Południowo - Centralnym Korytarzu Ekologicznym na odcinku o nazwie „Dolina Nidy". Stąd podjęto zmianę projektu planu polegającą na ponownym zmniejszeniu obszaru opracowania.

W dniu 29 czerwca 2015r. podjęto uchwałę Nr 74/XII/15 zmieniającą ostatecznie granice planu do działek wnioskodawców Nr 1615/1, 1616/1 i 1617/1. Uchwała ta określa ostatecznie granice obszaru objętego planem.

Procedurę przygotowania projektu planu do uchwalenia przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym z: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.); rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587); ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 353 ze zm.).

Celem planu jest ustalenie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania dla obszaru o powierzchni 3,44 ha położonego między drogą krajową DK-7, a terenami udokumentowanego w kat. C1 złoża piasków czwartorzędowych „Tokarnia II" oraz terenem i obszarem górniczym „Tokarnia IIA", przeznaczonego w Studium na funkcje działalności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.):

1. **Wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** zawarto w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu poprzez określenie ogólnych zasad kształtowania ładu w aspekcie krajobrazowym oraz poprzez określenie parametrów obiektów budowlanych oraz ustalenia dotyczące nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów.

2. **Wymagania ochrony środowiska**, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zawarto w ustaleniach Działu II.

·Obszar objęty planem znajduje się w obszarze Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego. Plan określa zakazy wynikające m.in. z Planu Ochrony Ch. K.P.K.

·Teren objęty planem położony jest w strefie określonej w wyżej wym. planie jako *„strefa zmiany stanu środowiska przyrodniczego poprzez wywołanie ukierunkowanych procesów w celu rozwoju wielofunkcyjnego"*.

·Obszar planu znajduje się w odległości ok. 80m od Obszaru Natura 2000 „Wzgórze Chęcińsko-Kielcekie" PLH 260041.

·Teren objęty planem znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (0,1%).

·Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zbiornika wód podziemnych GZWP 416 Małogoszcz

W związku z licznymi uwarunkowaniami przyrodniczymi w planie wprowadzono szereg ustaleń w celu ochrony środowiska (§8.).

3. **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** określono w §9 planu. Ze względu na sąsiedztwo ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych, w planie zawarto ustalenia dotyczące obowiązkowego nadzoru archeologicznego w uzgodnieniu z WKZ.

4. **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Teren objęty planem znajduje się w zasięgu gminnego systemu ochrony zdrowia, ochrony mienia; plan określa ilość miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych. Dostępność obiektów określają odrębne przepisy techniczno-budowlane.

5. **Walory ekonomiczne przestrzeni**

Obszar planu położony jest na gruntach rolnych klasy VI. Przeznaczenie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej na cele budowlane podniesie wartość gruntu oraz pobudzi aktywizację gospodarczą gminy.

6. **Prawo własności**

Plan w całości dotyczy działek prywatnych właścicieli i jest odpowiedzią na ich prawo realizacji prawa własności zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. **Postulaty obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z §3 ust. 2 pkt. 2 i §14 ust. 8.

8. **Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia planu nie kolidują z zamierzeniami inwestycyjnymi na sąsiednich działkach oraz

nie ograniczają inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

9. **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej** określono w §14. Ze względu na położenie obszaru objętego planem poza terenami zgrupowanej zabudowy w znacznej odległości od sieci komunalnych, plan dopuszcza lokalizację indywidualnego ujęcia wody oraz lokalizację grupowej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

10. **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem oraz zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zrealizowano poprzez ustawowy obowiązek ogłoszeń, obwieszczeń, wyłożenia projektu planu, zorganizowanie dyskusji publicznej, możliwości złożenia uwag do projektu planu.

11. **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** – zgodnie z zasadami ustalonymi w §14 pkt. 1.

12. **Ustalenia dotyczące zmiany przeznaczenia terenu** zostały dokonane zgodnie z dyspozycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na wniosek właścicieli gruntów inicjujących przystąpienie do opracowania planu.

Walorem położenia obszaru objętego planem jest położenie bezpośrednio przy drodze krajowej DK-7, obecnie klasy GP. Po oddaniu do użytku będącej w realizacji drogi klasy S – droga DK-7 zmieni klasę techniczną, co znacznie zwiększy dostępność komunikacyjną terenów objętych planem.

Planowana zabudowa znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy wsi Tokarnia co ze względu na dopuszczenie funkcji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy uznać za położenie korzystne. Funkcja mieszkaniowa stanowi funkcję uzupełniającą podstawowe przeznaczenie terenu.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, planu miejscowego oraz ustaleń studium.

Analiza aktualności studium, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wykonana w 2016r. i przyjęta przez Radę Miejską w Chęcinach uchwałą nr 172/XXIX/16 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 22 czerwca 2016 r. Analiza wykazała zasadność utrzymania obszaru określonego jako teren przeznaczony pod działalność gospodarczą w obrębie wsi Tokarnia.

Plan nie warunkuje realizacji funkcji w nim określonych od nakładów gminy, na budowę infrastruktury technicznej, dopuszczają lokalne rozwiązania infrastrukturalne.