

**Uchwała Nr XXI/174/2012
Rady Miejskiej w Karczewie
z dnia 31 stycznia 2012 roku**

w sprawie wyboru koncepcji zagospodarowania nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 620/1, nr 620/2 i nr 882/2, położonej w Otwocku Małym przy ulicy Częstochowskiej 81 stanowiącej własność Gminy Karczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wybiera się koncepcję zagospodarowania terenu dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 620/1, nr 620/2 i nr 882/2, położonej w Otwocku Małym przy ulicy Częstochowskiej 81 o łącznej powierzchni 4,5595ha, opracowaną przez Korporację SEDPOL Sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach w analizie techniczno-ekonomicznej, określoną jako Wariant I – Wersja UM.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Marton

UZASADNIENIE

W celu wskazania optymalnego wykorzystania nieruchomości położonej w Otwocku Małym przy ulicy Częstochowskiej 81 sporządzono analizę techniczno-ekonomiczną. Opracowanie to miało za zadanie kompleksową analizę ekonomiczno-techniczną w formie opinii, mającą na celu wskazanie optymalnego przeznaczenia (zagospodarowania) nieruchomości położonej w Karczewie przy ulicy Częstochowskiej 81 oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 620/1, 620/2, 882/2 zwana dalej opracowaniem. Wynikiem opracowania są dwa warianty:

a.) Wariant I - Wersja UM, polegający na dokonaniu wyburzenia obiektów zabudowy istniejącej i oczyszczeniu terenu, w zamian zabudowaniu terenu obiektami mieszkalnymi niskimi - do czterech kondygnacji. Zalety:

- zwiększy się powierzchnia mieszkalno-handlowa podlegająca opodatkowaniu,
- zwiększone przychody z podatków,
- zagospodarowanie pod kątem budynków mieszkaniowych jest najbardziej "przyjazną" formą zagospodarowania terenu,
- nabywcy przeznaczą znaczną część swojego wynagrodzenia na cele konsumpcyjne w Karczewie,
- zachęcenie młodej części społeczeństwa do pozostania w granicach miasta i gminy Karczew,
- umożliwienie rozwoju przedsiębiorczości,
- zbycie nieruchomości przez Gminę Karczew podmiotowi obcemu na zasadzie dobrze zorganizowanego przetargu, pozwoli na znaczne zwiększenie dochodu do budżetu Gminy,
- powstanie osiedla budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego niskiego IV kondygnacyjnego,
- planowane wybudowanie na tym osiedlu ok 730 nowych mieszkań o średniej powierzchni użytkowej w wysokości 50m² - liczba mieszkańców tego osiedla wyniesie ok. 2200 osób.

b.) Wariant II - Wersja AG2, zakładający pozostawienie dwóch budynków. Część terenu o powierzchni 1,9715 ha zostaje przeznaczona pod modernizację jednego z pozostawionych obiektów przeznaczonego na hurtownię sprzedaży żywności ekologicznej BIO i drugiego z pozostawionych obiektów przeznaczonego na zakład produkcyjny (przetwórczy) produktów rolnictwa ekologicznego BIO do hurtowej sprzedaży. Pozostała część terenu o powierzchni 2,5880 ha przeznaczona byłaby pod budowę osiedla budynków mieszkalnych IV kondygnacyjnych w technologii tradycyjno-uprzemysłowionej.

Wariant II - Wersja AG2, odrzucony zostaje ze względu na problem spowodowany trudnościami pogodzenia bliskości położenia planowanego osiedla budynków mieszkalnych oraz istniejącej zabudowy mieszkalnej z planowanym terenem przemysłowym.

W związku z powyższym wybiera się jako optymalne zagospodarowanie terenu dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki 620/1, 620/2, 882/2 położonej w Otwocku Małym przy ulicy Częstochowskiej 81 o łącznej powierzchni 4,5595ha - Wariant I - Wersja UM.

Po zaakceptowaniu powyższej uchwały przez Radę Miejską w Karczewie, zobowiązuje się Burmistrza Karczewa do uzyskania wszystkich uzgodnień potrzebnych do rozbiórki istniejących na terenie nieruchomości budowli i wyburzenia ich.