

Uchwała Nr X/66/2007
Rady Miejskiej w Karczewie
z dnia 16 sierpnia 2007 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Karczewa, obejmującego teren m. Karczewa stanowiący własność Gminy Karczew określony w Kw 31120, w rejonie pomiędzy: Aleją Jana Pawła II, Ogradami i przedłużeniem ulicy Karczówek oraz teren stanowiący własność Klubu LKS „Mazur-Karczew”.

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Karczewie uchwała co następuje:

§1

Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Karczewa, zwanego dalej projektem planu.

§2

Projekt planu będzie opracowany w skali 1:1000 i obejmie tereny miasta Karczew

1. ograniczony Al. Jana Pawła II, Ogradami i przedłużeniem ulicy Karczówek , z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe i inne budownictwo kubaturowe (rekreacyjne i usługowe).
2. przy ulicy Trzaskowskich -Klub LKS „Mazur-Karczew” z przeznaczeniem na wprowadzenie zabudowy kubaturowej dla potrzeb rozbudowy bazy sportu i rekreacji.

Szczegółowy przebieg granic w/w terenu oznaczono na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu będzie określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego:

- 1.przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny 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.wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6.parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7.granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8.szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9.szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10.zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11.sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12.stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4

§ 4

zobowiązania finansowe powstałe w związku z uchwałą zostaną pokryte z dochodów budżetowych gminy.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

§ 6

Uchwała wymaga ogłoszenia przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim i opublikowania w internecie.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 8

Traci moc uchwała Nr XIX/149/2004 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 29 lipca 2004 r.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Karczewie
mgr Danuta Żelazko

Uzasadnienie

Po wygaśnięciu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Karczewa na znacznych częściach obszaru miasta, zasadnym jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla racjonalnego prowadzenia polityki przestrzennej także, na już zagospodarowanych terenach, które wymagają uporządkowania i nowego zagospodarowania zgodnie z potrzebami mieszkańców i rozwijającej się gminy.

Jedną z potrzeb uregulowania planistycznego jest zagospodarowanie wskazanego terenu poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy kubaturowej (rekreacyjnej i usługowej), której nie można przeprowadzić bez sporządzenia mpzp.

Opracowanie jednolitego mpzp w skali 1:1000 na obszarze wymienionym w uchwale pozwoli na precyzyjne ustalenie linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy oraz precyzyjnie określi formę zabudowy i zagospodarowania działek.

Zagospodarowywanie terenów nie objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wydawania decyzji o warunkach zabudowy bądź decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co znacznie wydłuża proces inwestycyjny ze względu na szereg opinii i uzgodnień a czasami jest wręcz niemożliwe z uwagi na występujące ograniczenia wynikające np. z zasady sąsiedztwa zabudowy czy ochrony gruntów rolnych lub leśnych, wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych do ustawy.

Sporządzenie przedmiotowego planu umożliwi właściwe i prawidłowe zagospodarowanie terenów, dla których studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karczewa wyznaczy określone przeznaczenia.

Zachowanie granic opracowania pozwoli na sporządzenie czytelnego i spójnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar ok. 42 ha miasta.

Na wykonanie przedmiotu opracowania zostały zabezpieczone środki w budżecie gminy na 2007 r.