

WYKAZ WNIOSKÓW
złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część
obrębu Łukówiec oraz część obrębu geodezyjnego Sobiekursk pn.: „Łukówiec – centrum,
Sobiekursk – północ”
(od 3.09.2025 do 5.10.2025)

Lp	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Burmistrza Karczewa		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1	15.09.2025	[REDACTED]	dz. nr 15/2 obr. Sobiekursk	uwzględniony		
2	17.09.2025	[REDACTED]	dz. nr 489/2 obr. Łukówiec	uwzględniony		
3	19.09.2025	[REDACTED]	dz. nr 270, 294 obr. Łukówiec	uwzględniony		
4	19.09.2025	[REDACTED]	dz. nr 489/1 obr. Łukówiec	uwzględniony		
5	22.09.2025	[REDACTED]	dz. nr 129 obr. Łukówiec	uwzględniony		
7	23.09.2025	[REDACTED]	dz. nr 166, 167 obr. Łukówiec	uwzględniony		
8	24.09.2025	[REDACTED]	dz. nr 204 obr. Łukówiec	częściowo uwzględniony		
9	26.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		
10	28.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		
11	28.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		
12	29.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		
13	29.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		
15	29.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		
16	29.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		
17	29.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		
18	29.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		
19	29.09.2025	[REDACTED]	cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony		

20	29.09.2025		cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony	
21	29.09.2025		cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony	
22	29.09.2025		cały obszar objęty planem	częściowo uwzględniony	
23	29.09.2025		dz. nr 284, 304, 128 obr. Łukówiec	uwzględniony	
24	30.09.2025		dz. nr 306/10, 307/10 obr. Łukówiec	uwzględniony	
25	30.09.2025		dz. nr 306/5, 307/5 obr. Łukówiec	uwzględniony	
26	30.09.2025		dz. nr 306/6, 307/6 obr. Łukówiec	uwzględniony	
27	30.09.2025		dz. nr 306/9, 307/9 obr. Łukówiec	uwzględniony	
28	30.09.2025		dz. nr 306/10, 307/10 obr. Łukówiec	uwzględniony	
29	30.09.2025		dz. nr 306/8 i 307/8 obr. Łukówiec	uwzględniony	
30	30.09.2025		dz. nr 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7 obr. Łukówiec	uwzględniony	
31	30.09.2025		cały obszar objęty planem ze szczególnym wskazaniem terenów wokół drogi woj. nr 801	częściowo uwzględniony	
32	03.10.2025		dz. nr 53 obr. Sobiekursk	częściowo uwzględniony	
33	03.10.2025		dz. nr 313, 131 obr. Łukówiec	częściowo uwzględniony	
34	03.10.2025		306/3, 307/3, 306/4, 307/4 obr. Łukówiec	częściowo uwzględniony	
35	03.10.2025		306/1, 307/1, 306/2, 307/2 obr. Łukówiec	częściowo uwzględniony	
36	03.10.2025		60/1, 60/2, 60/3 obr. Sobiekursk	częściowo uwzględniony	
37	03.10.2025		56 obr. Łukówiec	częściowo uwzględniony	
39	03.10.2025		175/1, 175/2, 175/3, 175/4, 176/1, 176/2,	częściowo uwzględniony	

			176/3, 176/4, 176/5 obr. Łukówiec		
40	03.10.2025		61 obr. Łukówiec	uwzględniona	
41	03.10.2025 (data nadania)		54, 55 obr. Sobiekursk	częściowo uwzględniony	
42	03.10.2025 (data nadania)		54, 55 obr. Sobiekursk	częściowo uwzględniony	

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

Burmistrz Karczewa
Michał Radzki



Uzasadnienie rozpatrzenia wniosków

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Łukówiec oraz część obrębu geodezyjnego Sobiekursk pn.: „Łukówiec – centrum, Sobiekursk – północ” sporządzanego w związku z uchwałą nr XVIII/164/2025 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 24 lipca 2025 r. w pierwszej kolejności uwzględniono ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Karczew zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/225/2012 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 14 czerwca 2012 r., zmienionego uchwałą nr XXXIII/308/2017 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 29 marca 2017 r. Zgodnie z powyższym studium obszar objęty planem został przeznaczony pod:

- 1) III-UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej zlokalizowane w strefie aktywności gospodarczej;
- 2) III AG2 – tereny aktywności gospodarczej z możliwością przekształceń w kierunku zabudowy usługowo-mieszkaniowej zlokalizowany w strefie aktywności gospodarczej;
- 3) V-M – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrodowej zlokalizowany w strefie osadniczo-rolniczej;
- 4) ZN – tereny towarzyszące ciekowi wodnym i wodom stojącym objęte zakazem zabudowy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń ww. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu w nawiązaniu do ustaleń ww. studium wskazano przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub usługową lub składy i magazyny. Ponadto ze względu na przeznaczenie terenów objętych planem pod zabudowę mieszkaniową zrezygnowano z wprowadzenia możliwości lokalizowania zabudowy produkcyjnej uznając tę funkcję jako kolidującą z zabudową mieszkaniową. Równocześnie uwzględniając wnioski mieszkańców skoncentrowano zabudowę składów i magazynów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 801. Szczegółowe wnioski dotyczące powyższych kwestii przedstawiały się w niżej opisany sposób.

- I. Wniosek w/s wprowadzenia na całym obszarze objętym planem zakazu lokalizowania zakładów, instalacji i przedsięwzięć o charakterze szczególnie uciążliwym dla ludzi i środowiska
- II. Wniosek w/s wprowadzenia na całym obszarze objętym planem zakazu lokalizowania zakładów, instalacji i przedsięwzięć mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko

- III. Wniosek w/s dopuszczenia lokalizacji na całym obszarze objętym planem wyłącznie usług oraz małych i średnich obiektów produkcyjnych, niewymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
- IV. Wniosek w/s wyznaczenia stref, w których lokalizowane będą obiekty mieszkaniowe i oddzielne strefy usługowe (bez mieszania tych funkcji) oraz o oddzielenie strefy usługowej od strefy mieszkaniowej pasami zieleni
- V. Wniosek o wyznaczenie strefy usługowej tylko w pierwszej linii działek wzdłuż trasy 801
- VI. Wniosek o wyznaczenie przeznaczenia terenów po obydwu stronach drogi wojewódzkiej nr 801 objętych planem pod funkcje mieszkaniowe oraz usługowe z zachowaniem wyraźnego rozdzielenia tych funkcji w przestrzeni
- VII. Wniosek o wprowadzenie zakazu działania betoniarni, asfaltowni, wytwórni mas bitumicznych, sortowni wszelkiego rodzaju odpadów, instalacji do przetwarzania odpadów, firm recyklingowych, firm przetwórstwa spożywczego, ferm drobiu oraz innych ferm przemysłowych, zakładów przetwórstwa mięsnego i innych przedsięwzięć mogących powodować uciążliwości hałasowe, zapachowe czy emisje szkodliwych substancji

Wnioski dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zawierające treści, o których mowa powyżej w pkt. I-VII zostały częściowo uwzględnione. W projekcie planu rozdzielono funkcje z zakresu składów i magazynów oraz mieszkaniowo-usługową dopuszczając lokalizację pierwszej z tych funkcji wyłącznie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 801. Nie zdecydowano się na rozdzielenie funkcji mieszkaniowej i usługowej dopuszczając ich wzajemne sąsiedztwo - z tym, że w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN funkcja usługowa może być realizowana wyłącznie jako lokale w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o ograniczonej powierzchni użytkowej określonej w przepisach prawa budowlanego.

Jednocześnie zakazano lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (bez wyjątku) oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko (z opisanymi w planie wyjątkami). Ponadto zakazano budowy obiektów i instalacji służących do gromadzenia i przetwarzania odpadów oraz produkcji mas bitumicznych.

- VIII. Wniosek o przedłużenie ul. Sosnowej w Sobiekursku (dz. nr 16 obr. 0013) do drogi powiatowej (dz. 1628/4) i zaplanowanie drogi o parametrach zbliżonych do drogi powiatowej Łukówiec-Sobiekursk
- IX. Wniosek o zaplanowanie dodatkowej drogi, równoległej do ul. Mazowieckiej i Radosnej (odchodzącej od. ul. Dworskiej w kierunku ul. Strażackiej)

Wniosek częściowo uwzględniony – zaprojektowano nową drogę oznaczona na rysunku planu symbolem 3KR. Ze względu na istniejące podziały i wydane decyzje o warunkach zabudowy nie było możliwe połączenie tej drogi z ulicą Dworską.

- X. Wniosek o poszerzenie terenu OSP Łukówiec poprzez przeznaczenie terenu o szerokości 20 m wokół granic działki nr 179 obr. Łukówiec od str. zachodniej i północnej na funkcje społeczne/publiczne oraz ustalenie takiej funkcji również dla działki nr 180

Wniosek częściowo uwzględniony – poszerzono teren OSP w kierunku zachodnim poprzez wskazanie dodatkowego pasa terenu o szerokości 10 metrów oraz przeznaczono działkę nr 180 obr. Łukówiec w całości pod teren usług bezpieczeństwa.

- XI. Zaplanowanie dodatkowej drogi (z wykorzystaniem dz. 252 lub 253 obr. Łukówiec i ich przedłużeniem) do obszarów położonych pomiędzy drogą powiatową Łukówiec-Sobiekursk a Łukówiec-Całowanie

Wniosek nieuwzględniony ze względu na potrzebę ochrony starorzeczka oraz istniejące zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż drogi powiatowej Łukówiec-Całowanie (istniejąca zabudowa)

- XII. Wniosek o przeznaczenie dz. nr 22/3 w Obrębie Sobiekursk na parking publiczny dla potrzeb szkoły

Wniosek nieuwzględniony, jednakże określone w planie przeznaczenie działki nr 22/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi umożliwia w przyszłości realizację parkingu w ramach tego przeznaczenia.

W projekcie planu zachowano również wyznaczony w studium obszar wzdłuż istniejących cieków wodnych z zakazem zabudowy (tereny ZN).

Ponadto przy ustalaniu parametrów zabudowy wzięto pod uwagę ustalenia Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego co znalazło swoje odzwierciedlenie w umożliwieniu lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach o powierzchni 1500 m² (tereny MN-U) i 1200 m² (tereny MN).


Burmistrz Narczewa
Michał Rutki

