

**UCHWAŁA NR XXXIX/232/2002
RADY MIEJSKIEJ W KARCZEWIE
z dnia 18 stycznia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 52 z obrębem 29 przy ulicy Ireny Maciejewskiej w Karczewie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XXXII/180/2001 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Karczewa uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr ew. 52 z obrębem 29 przy ulicy Ireny Maciejewskiej w Karczewie.

§ 1

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o planie, oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący teren pomiędzy ulicami: Bohaterów Powstania Styczniowego, Ireny Maciejewskiej i Jakuba Winczakiewicza, w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) działce budowlanej – rozumie się przez to wydzielony lub dopuszczony do wydzielenia zgodnie z ustaleniami planu teren przeznaczony pod zabudowę,
 - 2) zabudowie jednorodzinnej – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż cztery mieszkania,
 - 3) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni na dachach i ścianach budynków i budowli nadziemnych i podziemnych, oraz nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia:
 - a) granice terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające terenu o ustalonej funkcji i zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2

1. Teren oznaczony symbolem **MN** na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowej jako wbudowanych, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki budowlanej.
3. Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni minimum 600 m²; proponowany podział wskazuje się na rysunku planu.
4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 10,50 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic Bohaterów Powstania Styczniowego, Maciejewskiej i Winczakiewicza.
6. Dopuszcza się budowę wolnostojących parterowych budynków gospodarczych o konstrukcji trwałej, w głębi działki.
7. Zakazuje się budowy garaży o konstrukcji nietrwałej.
8. Należy wyznaczyć dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdej działce budowlanej.
9. Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych od strony ulicy.
10. Dopuszcza się budowę ogrodzeń od strony ulicy jako ażurowych na całej wysokości lub na podmurówce o wysokości do 30 cm od poziomu terenu.
11. Dopuszcza się budowę ogrodzeń wewnętrznych jako ażurowych na całej wysokości lub na podmurówce o wysokości do 50 cm od poziomu terenu.

§ 4

Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.

§ 5

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej położonej w ulicach Bohaterów Powstania Styczniowego, Maciejewskiej i Winczakiewicza..
2. Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
 - 2.1. Do czasu wybudowania i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach bezodpływowych i odprowadzenie wyspecjalizowanym transportem do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych na teren działki własnej.

4. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej.
5. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz z miejskiej sieci gazowej.
6. Ustala się zasadę ogrzewania budynków jednorodzinnych w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub energii odnawialnych.
7. Ustala się zasadę usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem na miejskie składowisko odpadów.
- 7.1. Nakazuje się uwzględnienie w projektach zagospodarowania działek możliwości wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, w podziale na cztery rodzaje odpadów: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania i wydzielone odpady niebezpieczne.

§ 6

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, że stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.
2. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Karczewa, zatwierdzony uchwałą Nr XX/86/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Karczew z dnia 28 maja 1987 r., zmieniony uchwałą Nr VII/39/94 Rady Miejskiej w Karczewie (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 14, poz. 101 z 1987 r. i Nr 25 z 1994 r.), w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszym planem, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:500.
3. Załącznik nr 1 do uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:500.

§ 7

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Karczewie.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Karczewie

Tadeusz Marton