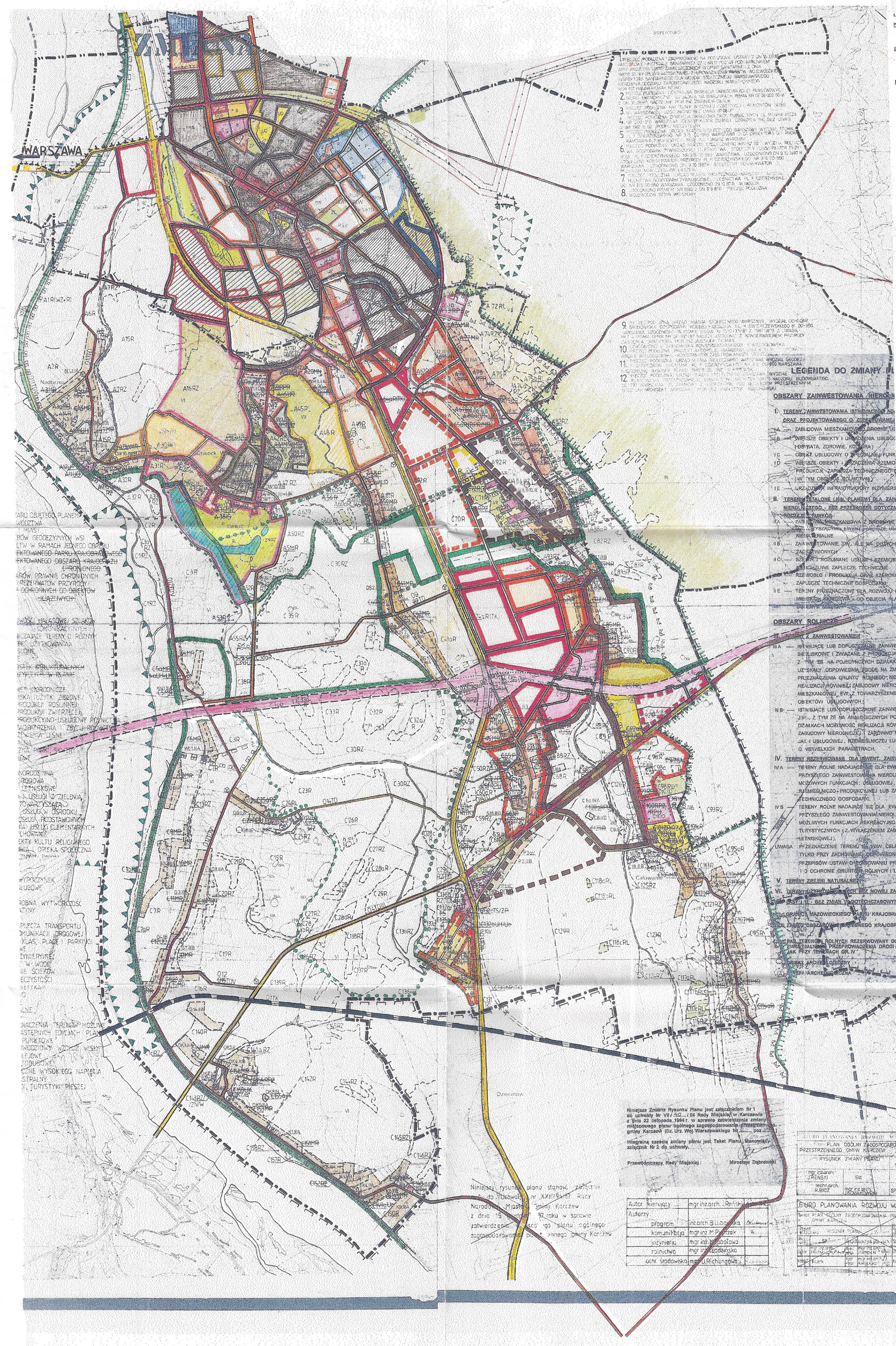
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KARCZEW SKALA 1:10 000

1B KIERUNKI ROZWOJU OBSZARU



LEGENDA

Podziały administracyjne

- obecna granica administracyjna miasta
- obecna granica administracyjna gminy

Ograniczenia - istniejące zewnętrzne ograniczenia w zainwestowaniu terenów

- Trasy przebiegu istniejących linii napowietrznych ze strefami wyłączeń dla zabudowy mieszkaniowej
- Trasa przebiegu przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze strefą bezpieczeństwa tego gazociągu

Kierunki i zasady rozwoju karczewskiej jednostki osadniczej (docelowo - 32.000 Mk, 6,500 uż)

komunikacja - tereny wykluczone z zainwestowania kubaturowego

- Linia kolejowa Skierniewice - Luków
- Drogi przeznaczone do realizacji powiązań w ruchu o znaczeniu krajowym i międzynarodowym - autostrada A-2 w przebiegu "południowym z przejściem przez Wisłę w rej. Góry Kalwarii wraz z węzłem dwupoziomowym na drodze Nr 801 Warszawa-Dęblin
- Tereny MOP-u (Miejsca obsługi podróżnych) przy autostradzie A-2 w Sobiekursku.

  Funkcje MOP-u: zaparkowanie pojazdu, odpoczynek i ewentualnie rekreacja, spożycie posiłku, uzupełnienie paliwa, wykonanie (w razie potrzeby) pobieżnego przeglądu pojazdu, zrobienie zakrojonych zakupów, skorzystanie z noclegu, zasięgnięcie informacji turystycznej.

  Program MOP-u: parkingi krótkoterminowych postojów (dla pojazdów osobowych, ciężarowych i autobusów), parkingi okresowych postojów (strzeżony, płatny), stacja paliw, stanowiska obsługi pojazdów (pomoc drogowa), restauracje – bar, punkty handlowe, łazienki, umywalnie, WC, motel-hotel, miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych, stanowiska dla kontroli wagi pojazdów ciężarowych, miejsca wypoczynku i rekreacji, inne biura jak: innowacja turystyczna, ubezpieczenie pojazdów i osób, kantor wymiany walut, placówka pocztowa, bankowa itp.

  W Studium ustalono możliwość opuszczenia autostrady poprzez MOP.
- Drogi przeznaczone do realizacji powiązań w ruchu o znaczeniu ponadlokalnym, w tym odcinek drogi Nr 717, o funkcji lokalnej w wypadku realizacji autostrady A-2 w przebiegu "południowym", z przejściem przez Wisłę w rej. Góry Kalwarii
- Drogi przeznaczone do realizacji powiązań w ruchu o znaczeniu lokalnym, zapewniające powiązania Karczewa z gminami sąsiednimi, oraz zapewniające powiązania miasta z obszarem gminy, w tym przeznaczone do modernizacji drogi gruntowe "Czerwona Droga" i "Goścince Taborskie"
- Ulice przeznaczone do realizacji powiązań w ruchu o znaczeniu lokalnym, uzupełniające sieć podstawową ulic w mieście,
- Ważniejsze ulice o funkcji dojazdowej w mieście (także nowo projektowane)
- Drogi przeznaczone do realizacji powiązań w ruchu o znaczeniu lokalnym, uzupełniające sieć podstawową dróg w gminie
- Ważniejsze drogi o funkcji dojazdowej w gminie

zasięgi inwestowania kubaturowego - oznaczenia graficzne

- Tereny funkcjach adaptowanych w miejscu obecnej lokalizacji (w tym miejskie tereny zainwestowane)
- Tereny rozwoju funkcji wynikających głównie z potrzeb wewnętrznych karczewskiej jednostki osadniczej
- Tereny rozwoju funkcji związanych z oddziaływaniami zewnętrznymi (poprawa skomunikowania obszaru karczewskiej jednostki osadniczej z centrum aglomeracji)
- Tereny rozwoju funkcji związanych z silnymi oddziaływaniami zewnętrznymi (realizacja autostrady A-2 i MOP-u). Tereny te położone w obszarze objętym planem zagospodarowania gminy powinny być chronione przed nowym zainwestowaniem - do czasu realizacji autostrady (ustalenie szczegółów dotyczy terenów wyznaczonych w Sobiekursku i Łukowcu

w pozostałych obszarach miasta i gminy nie wskazanych w Studium z dotychczas wyegzekwowania kubaturowego przewiduje się rozdzielenie realizacji obiektów kubaturowych do poszczególnych sprzedaży, w tym w przypadku braku terenów komunalnych (z terenach takich lokacja jednostek administracji, Skarbu Państwa) umożliwi realizacja następnych dla zwiększ. miasta (zwłaszcza zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i innych oraz ich wykluczenia poprzez zagospodarowanie zabudowa nadwiślańskiego z odstawcą, wspomnianym i turystyka w sąsiedztwie z narzędzia terenu.

funkcje wiodące

- Tereny o wiodących funkcjach ogólnomiejskich wymagających koncentracji w ośrodkach (administracja, kultura i kult religijny, obsługa gospodarki ex-raz handel)
- Tereny rozwoju obiektów usług o funkcji ogólnomiejskiej w terenach o funkcji mieszkaniowej (wzdłuż ulic Częstochowskiej, Mickiewicza (w Karczewie), Kościuszki i Stare Miasto)
- Tereny o wiodących funkcjach przemysłowych i obsługi technicznej terenów miasta - bez zabudowy mieszkaniowej
- Tereny o wiodących funkcjach związanych z usługami nie wymagającymi koncentracji w ośrodkach (usługowo-produkcyjnej) - z małym udziałem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej
- Tereny o wiodących funkcjach związanych z usługami nie wymagającymi koncentracji w ośrodkach, lokalizowanych na działkach o zwiększonym rozmiarze powierzchniowym (głównie dla umożliwienia realizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej)
- Tereny usług oświaty
- Tereny cmentarzy
- Tereny usług sportu i rekreacji (w tym Drogi Warszawa-Dęblin i w północnej części Orwocka Wielkiego - bez przewidywanej zabudowy)
- Tereny przeznaczone na cele komunalne (w tym także dla lokalizacji usług ogólnomiejskich)
- Tereny preferowane do komunalizacji na cele ogólnomiejskie lub na cele związane z obsługą karczewskiej jednostki osadniczej (w obszarze gminy)
- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej
- Tereny o wiodącej funkcji rolniczej preferowane do zabudowy siedliskowej z możliwością realizacji funkcji towarzyszących (mieszkaniowej, usługowej). W terenach rozwoju funkcji związanych z silnymi oddziaływaniami zewnętrznymi - realizacja ew. zainwestowania kubaturowego (w terenach już dopuszczonych planem gminy do inwestowania) spełnić musi warunek możliwości adaptacji (szczególnie podziału własnościowego) do ustalonego przeznaczenia docelowego.
- Tereny ew. leśne

zasięg terenowy oddziaływania powiązań funkcjonalnych miasta

- Granica funkcjonalna karczewskiej jednostki osadniczej, w której przewiduje się wykonanie aktualizacji obowiązujących obecnie planów zagospodarowania przestrzennego oraz rozwój inwestycji miejskich (drogi, infrastruktura techniczna)

zasięgi wykluczeń zabudowy kubaturowej

- Trasy ponadlokalnego ciągu ekologicznego
- Tereny przeznaczone dla realizacji autostrady A-2, MOP-u i węzła dwupoziomowego autostrady z drogą Nr 801 Warszawa-Dęblin

przewiduje się tereny leśne w obszarze miasta - gminy dopuszcza się do zainwestowania kubaturowego z ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących przepisów wyższego rzędu.

tereny wymagające porządkowania lub przesądzenia struktury przestrzennej

- w całości
- w części

Kierunki i zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego

obszary chronione ustawowo lub innymi przepisami wyższego rzędu

- Granice rezerwatów przyrody: "Na Torfach" (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 4.04.1977 - M. Pol. 10/77, poz. 94, "Lachy Brzeskie" (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 23.12.1998 r. - Dz. U. Nr 166, poz. 1224, "Wyspy Świderskie", (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 23.12.1998 r. - Dz. U. Nr 166, poz. 1224)
- Granica MPK utworzonego rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 30 czerwca 1998 r. - Dz. U. Województwa Warszawskiego Nr 38, poz. 123, - do adaptacji w planach miejscowych
- Granice obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Dz.Urz.Woj.Warsz. z dnia 16.09.1997 r. Nr 43 poz. 169- do adaptacji w planach miejscowych

pozostałe obszary i obiekty chronione, a także wymagające ochrony wartości lokalnego środowiska przyrodniczego i kulturowego uwzględniono na planszach 1A - 2A - stanowiących zagospodarowania obszaru.

P.P.U. "ALTERA" Sp. z o.o. prac. projektowa - Warszawa, ul. Falata 2/14 tel. 849-88-14			
TEMAT:	MIASTO I GMINA KARCZEW Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.		
RYSUNEK	Rys. Nr 1 B - Kierunki rozwoju obszaru - planowa podstawowa		SKALA 1:10.000
Autor kierujący	arch. Jerzy Lempicki	MGBiP 1174/91	1999.09.30
Współpraca	mgr Maria Englert		1999.09.30
Generalny Projektant	arch. Jerzy Lempicki	MGBiP 1174/91	1999.09.30
Sprawdził			

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KARCZEW OBEJMUJĄCE:

I. Część opisowa Studium - ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Karczewie Nr XIX/(166) 2000 z dnia 15.01.2000 r.

II. Tekst Studium - ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Karczewie Nr XIX/(166) 2000 z dnia 15.01.2000 r.

III. Część graficzna Studium - ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Karczewie Nr XIX/(166) 2000 z dnia 15.01.2000 r., obejmująca plansze:

A. Uwarunkowania obszaru
- Rys. Nr 1A - stan środowiska - przyrody - skala 1:10.000
- Rys. Nr 2A - ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego - skala 1:10.000
- Rys. Nr 3A - plany zagospodarowania przestrzennego - skala 1:10.000

B. Kierunki rozwoju obszaru
- Rys. Nr 1B - plansza podstawowa - kierunki rozwoju obszaru - skala 1:10.000
- Rys. Nr 2B - schemat - komunikacja - skala 1:50.000
- Rys. Nr 3B - schemat - zaopatrzenie w wodę - skala 1:50.000

C. Polityka przestrzenna
- Rys. Nr 1C - schemat - podstawowe zasoby polityki przestrzennej - skala 1:50.000
- Rys. Nr 2C - plan ochrony zasobów obszaru chronionego krajobrazu - skala 1:5.000

Objaśnienia podstawowe:
1. Tekst Studium obowiązuje stosowanie polityki Rady w przygotowywaniu planów miejscowych. (ZAŁĄCZNIK Nr 2 do uchwały)
2. Rys. Nr 1B - plansza podstawowa - kierunki rozwoju obszaru - skala 1:10.000
3. Rys. Nr 2B - schemat - komunikacja - skala 1:50.000
4. Rys. Nr 3B - schemat - zaopatrzenie w wodę - skala 1:50.000
5. Rys. Nr 1C - schemat - podstawowe zasoby polityki przestrzennej - skala 1:50.000
6. Rys. Nr 2C - plan ochrony zasobów obszaru chronionego krajobrazu - skala 1:5.000

Niniejsza Zmiana Rysunku Planu jest załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr VII/ /96 ... /96 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 22 listopada 1996 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karczew (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr ..... poz. .....)

Integralną częścią zmiany planu jest Tekst Planu, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej: Mirosław Dąbrowski

Niniejszy rysunek planu stanowi załącznik do Uchwały Nr XXII/ /97 Rady Narodowej Miasta i Gminy Karczew z dnia 15 grudnia 1997 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczew

Autor kierujący	mgr inż.arch. J.Reński	
Autorzy:		
program	inż.arch.B.Lubańska	
komunikacja	mgr inż. M.Pieńczak	
inżynieria	mgr inż. K.Babołowa	
rolnictwo	mgr inż. E.Gdańska	
ochr. środowiska	mgr J.Richlingowa	

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY

PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZEW

RYSUNEK ZMIANY PLANU — 1 — 1:

mgr inż.arch. J.RENSKI	SW		
tech.arch. R.BIOZ	mgr inż.arch. J.SKWARCZYŃSKI		SP - 357/92

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY

Temat: PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN... GMINY KARCZEW

Rysunek: RYSUNEK PLANU — Skala: 1:

Kier.	SP	mgr inż.arch. J.Reński	Kier.	mgr inż.arch. J.Reński	Data: 1997
Proj.	mgr inż.arch. J.Reński		Proj.	mgr inż.arch. J.Reński	Nr rys.
Rys.	mgr inż.arch. J.Reński		Kier.	mgr inż.arch. J.Skwarczyński	SP-357/92