UCHWAŁA Nr XXXVI/256/02
Rady Gminy w Marcinowicach
z dnia 5 kwietnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XLIX/262/98 Rady Gminy w Marcinowicach z dnia 5 czerwca 1998 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice w obrębie wsi Tąpadła, **uchwala się co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tąpadła, położonej w Gminie Marcinowice.
Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały a przedstawiony na arkuszach nr 1 A w skali 1:5000 i nr B w skali 1:1000.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest obszar wsi Tąpadła w jej granicach administracyjnych. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 446,43 ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

§ 3

Dla całego obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

1. **Podstawowe funkcje jednostki osadniczej**

- funkcja ochronna, wynikająca z położenia wsi Tąpadła w obszarze Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny (obszar III i IV strefy ekologicznej). W obszarze tym obowiązują przepisy zawarte w Planie Ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego, zatwierdzonym Rozporządzeniem nr 18 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 3 sierpnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 27 poz. 982),
- funkcja rekreacyjna, wyrażona w formie projektowanego indywidualnego budownictwa rekreacyjnego i mieszkaniowego a także adaptacji istniejącego zainwestowania wiejskiego dla potrzeb funkcji agroturystycznej oraz realizacji obiektów obsługi funkcji turystycznej,
- funkcja rolnicza, związana z występowaniem dużych kompleksów gleb chronionych (III i IV ki.) oraz wykształconego zaplecza produkcyjno - mieszkaniowego, obejmującego istniejącą zabudowę zagrodową i zabudowę zagrodową projektowaną,
- funkcja leśna, obejmująca istniejące tereny leśne oraz przewidziane w planie do zalesienia.

2. Przeznaczenie terenu

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, na rysunku planu oznaczone symbolami:

Tereny zainwestowane
- MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MR, zabudowa zagrodowa
- MP, zabudowa mieszkaniowo -pensjonatowa i rekreacyjna
- MNU zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- US, usługi sportu i rekreacji
- UT, usługi turystyki
- UH, usługi handlowe
- UR, usługi obsługi rolnictwa
- WZ, urządzenia zaopatrzenia w wodę
- EE, stacja elektroenergetyczna

Obsługa komunikacyjna terenu
- Z 1/2, ulica klasy zbiorczej
- L 1/2, ulica klasy lokalnej
- KP, ulica pieszo - jezdna
- Dg, drogi dojazdowe

Tereny niezainwestowane
- RP, tereny rolne
- RO, ogrody przydomowe
- RL, tereny leśne i dolesienia
- W, wody powierzchniowe

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru:

3.1 Drogą powiatową:

- istniejącą drogą klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 45202 (Z 1/2),
- projektowaną drogą klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 45202 (Z 1/2).

Szerokość drogi 20m w liniach rozgraniczających, przebieg drogi naniesiono liniami rozgraniczającymi, orientacyjnymi - dopuszcza się korektę przebiegu drogi z powodu technicznych warunków jej prowadzenia, miejsca włączenia do istniejącego układu pozostają bez zmian,

3.2 Drogami lokalnymi (gminnymi)

- istniejącą ulicą klasy lokalnej (L 1/2). Do czasu wykonania obejścia wsi Tąpadła ulica ta pełnić będzie funkcję obsługi zewnętrznej jak i obsługi bezpośredniej. Ustala się modernizację ulicy polegającej na wykonaniu jednostronnego chodnika dla pieszych,
- istniejącą ulicą klasy dojazdowej (D 1/2) - ustala się wykonanie jednostronnego chodnika dla pieszych,
- ulicami pieszo - jezdnymi (KP) - poszerzenie istniejących dróg zgodnie z rysunkiem planu,
- drogami dojazdowymi (Dg), wykorzystującymi przebieg istniejących dróg gruntowych; szerokość w liniach rozgraniczających zalecana 6m, minimalna 5m,
- ścieżką pieszo - rowerową o minimalnej szerokości 2,5m, prowadzonej wzdłuż szlaku żółtego od Jędrzejowie w kierunku Ślęży,
- drogami gruntowymi obsługującymi tereny rolne,

3.3 Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu grupowego „Strzelce". Zakładana rozbudowa sieci rozdzielczej z uwzględnieniem lokalizacji hydrantów dla potrzeb p. pożarowych,
- odprowadzenie ścieków projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej (kanałami Ø 200) zakończonym oczyszczalnią ścieków we wsi Wiry. Do czasu realizacji projektowanej inwestycji oraz dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się stosowanie oczyszczalni przydomowych,
- odprowadzenie wód opadowych - systemem rowów na warunkach ustalonych przez ich zarządcę,
- zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu średnioprężnego zgodnie z programem gazyfikacji Gminy Marcinowice,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Wymagana jest budowa urządzeń (stacji transformatorowych), rozbudowa sieci średniego napięcia oraz rozdzielczej sieci niskiego napięcia,
- rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

Ustala się obowiązek budowania doziemnej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnej a także konieczność sukcesywnego likwidowania linii napo wietrznych.

Sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, odstępstwa od przyjętej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikających z warunków technicznych prowadzenia sieci.

Ustala się wykorzystanie istniejącego uzbrojenia dla potrzeb realizacji planu.

Ustala się zasadę kompleksowego projektowania dróg wraz z uzbrojeniem technicznym.

5. Zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- projektowana zabudowa swoim charakterem musi nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem, musi szanować środowisko naturalne,
- zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej,
- ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na jedną kondygnację naziemną, obowiązują dachy strome z użytkowanym poddaszem. Zalecane pokrycie dachów - ceramiczne. Niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci. Nachylenie połaci dachowych powinno się mieścić w granicach od 36 do 45 stopni.
- projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności; charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzenie frontu działek. Ustala się zakaz stosowania elewacyjnych elementów wykończeniowych wykonanych z tworzyw sztucznych (np. „siding")
- wielkość działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2 w obszarze centrum wsi oraz 2000 m^2 poza tym obszarem.

Ustalenia powyższe dotyczą projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej i mieszkaniowo- rekreacyjnej a także zabudowy istniejącej podlegającej modernizacji, przebudowie lub rozbudowie.

Dla zabudowy gospodarczej, usługowej i produkcyjnej ustala się że forma i charakter zabudowy musi uwzględniać położenie terenu w strefie ochrony krajobrazowej oraz zabytkowy charakter obecnego zagospodarowania terenu. Zabudowa nie może być agresywna w stosunku do otoczenia.

6. Szczególne warunki zagospodarowanie terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- działalność inwestycyjna wprowadzona na obszar objęty planem winna być działalnością nie powodującą zagrożenia dla środowiska przyrodniczego; uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki,
- ustala się zakaz lokalizacji ferm hodowlanych,
- wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych przyjaznych dla środowiska nośników energii, uznając powyższy obowiązek jako kierunek docelowych przekształceń dotychczasowych źródeł powodujących zanieczyszczenie powietrza,

- usuwanie odpadów odbywać się będzie w ramach systemu gospodarki komunalnej, ustala się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych; wycinkę dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu zgody służb ochrony środowiska w porozumieniu z Dolnośląskim Zarządem Parków Krajobrazowych,
- ustala się zalesienie gruntów rolnych najsłabszych i trudno dostępnych,
- ustala się ochronę terenów leśnych poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w strefie o szerokości min. l00m od granicy lasu,
- ustala się intensyfikowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, wzdłuż dróg, cieków oraz zakładanie zieleni izolacyjnej w obrębie zabudowy,
- ochronie przed zmianą użytkowania podlegają istniejące łąki rajgrasowe a przewidziane w Planie Ochrony ŚPK do zachowania i ochrony,
- zaleca się budowę zbiorników małej retencji celem poprawy bilansu wodnego i warunków retencjonowania wody,
- ustala się przebieg korytarza ekologicznego wzdłuż potoku Wieprzówka.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

Ustala się ochronę obiektów ujętych wykazem i rejestrem Państwowej Służby Ochrony Zabytków,

Ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Działalność inwestycyjna w strefie winna zmierzać do:

- zachowania historycznego układu przestrzennego tj. kompozycji wnętrza urbanistycznego i kompozycji zieleni,
- konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,

Ustala się strefę ‚3" ochrony konserwatorskiej. Działalność inwestycyjna w strefie winna zmierzać do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do współczesnej funkcji tych obiektów,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy i bryły zabudowy.

Wszelkie działania inwestycyjne w strefie „A" i ‚3" podlegają uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków, inwestor zobowiązany jest uzyskać stosowne zezwolenie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa podlegają ochronie konserwatorskiej. Przebudowa, rozbudowa, modernizacja, remont lub rozbiórka takiego obiektu wymaga uzyskania opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

Ustala się strefę „OW" - obserwacji archeologicznej dla której wprowadza się obowiązek zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi lub ratowniczymi. Powyższe ustalenia dotyczą również inwestycji prowadzonych w rejonie stanowisk archeologicznych

Ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy obejmuje tereny zwartej zabudowy wiejskiej. Działania w obszarze rehabilitacji obejmują:

- poprawę stanu środowiska (zmiana nośników energii na przyjazne środowisku),
- dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznej do obsługi osób niepełnosprawnych,
- podjęcie działań inwestycyjnych mających na celu dostosowanie obiektów, poprzez ich modernizację techniczną, do współczesnych standardów eliminując elementy dysharmoniczne architektury obiektów modernizowanych.

Ustala się strefę ochrony ekspozycji. W strefie tej obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu.

Ustala się zakaz zabudowy terenów rolnych i leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: RP, RO i RL, za wyjątkiem obiektów i urządzeń magistralnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzeń związanych z melioracjami wodnymi i ochrona przeciwpowodziową oraz ochroną środowiska.

§4

Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania (oznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu).

1. Arkusz 1A

A 1.1 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.2 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.3 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.4 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.5 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.6 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.7MP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - pensjonatową. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.
A 1.8 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.9MP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - pensjonatową. Obowiązuje zasada lokalizacji budynku oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.
A 1.10 MP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - pensjonatową. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.
A 1.11 RL - Teren zalesiony, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.12 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.13 RL - Teren zalesiony, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.14 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 1.15 RB - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.16 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.17 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Możliwa realizacja zbiorników wodnych (mała retencja).
A 1.18 RL - Teren zalesiony, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.19 RL - Teren zalesiony, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A.1.20 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Możliwa realizacja zbiorników wodnych (mała retencja).
A.1 21 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Możliwa realizacja zbiorników wodnych (mała retencja).
A.1.22 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Możliwa realizacja zbiorników wodnych (mała retencja).
A 1.23 RL - Teren niezagospodarowany, ustala się przeznaczenie terenu pod zalesienie.
A 1.24 RL - Teren niezagospodarowany, ustala się przeznaczenie terenu pod zalesienie.
A 1.25 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.26 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.27 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.28 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną.
A 1.29 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną.
A 1.30 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.31 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 1.32 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 2.1 RP - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 2.2 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.
A 2.3 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 2.4 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.
A 2.5 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.
A 2.6 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 2.7 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.
A 2.8 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.
A 2.9 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
A 2.10 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy

określone na rysunku planu.

A 2.11 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 2.12 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.13 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 2.14 UT - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod usługi turystyczne.

A 2.15 RP(a) - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.15 MR(b) - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową.

A 2.16 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.17 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.18 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.19 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną.

A 2.20 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 2.21 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane.

A 2.22 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

A 2.23 MR - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową.

A 2.24 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.25 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.26 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.27 MN(a) - Teren użytkowany rolniczo, Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 2.27 MN(b) - Teren użytkowany rolniczo, Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 2.28 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.29 RP(a) - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.29 MR(b) - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową.

A 2.30 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.31 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.32 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.33 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.34 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną.

A 2.35 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.36 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.37 RL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 2.38 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 3.1 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.2 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.3 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.4 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie rozgraniczające określone na rysunku planu.

A 3.5 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.6 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.7 RL - Teren leśny, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 3.8 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.9 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 3.10 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 3.11 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 3.12 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.13 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 3.14 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 3.15 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.16 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 3.17 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.18 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

A 3.19 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

A 3.20 US - Teren urządzeń sportowo - rekreacyjnych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

A 3.21 RL - Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zalesienie.

A 3.22 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie bez zmian.

2. Arkusz 1 B

B 1.1 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.2 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 1.3 MP - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - pensjonatową. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 1.4 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 1.5 RO - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod uprawy ogrodnicze.

B 1.6 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.7 RO - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod uprawy ogrodnicze.

B 1.8 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.9 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 1.10 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.11 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.12 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.13 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.14 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 1.15 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.16 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.17 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.18 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 1.19 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.20 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.21 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady lokalizacji budynku oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 1.22 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 1.23 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.1 WZ - Ujęcie wody, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.2 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.3 RP - Teren użytkowany rolniczo, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.4 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.5 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 2.6 RO - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod uprawy ogrodnicze.

B 2.7 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 2.8 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.9 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.10 MNU - Zabudowa mieszkaniowo - usługowa, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.11 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.12 UH - Usługi handlowe, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.13 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.14 EE - Stacja elektroenergetyczna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.15 UR - Usługi obsługi rolnictwa, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.16 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.17 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.18 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.19 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.20 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.21 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 2.22 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.23 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.24 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

B 2.25 MN - Teren użytkowany rolniczo, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady lokalizacji budynków oraz linie zabudowy określone na rysunku planu.

B 2.26 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

B 2.27 MR - Zabudowa zagrodowa, ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

§5

W odniesieniu do terenu określonego w § 1 traci moc obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice, zatwierdzony uchwałą nr XI/35/89 Gminnej Rady Narodowej w Marcinowicach z dnia 14 grudnia 1989 roku. Za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem „A", dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLII/234/97 z dnia 14 listopada 1997 roku.

§ 6

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu , w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika, w wysokości 20%.

§ 7

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem. Jego zmiana jest możliwa wyłącznie w trybie określonym w art. 18, ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Marcinowice.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały nr XXXVI/256/02 Rady Gminy Marcinowice z dnia 05 kwietnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Tąpadła

Rada Gminy w Marcinowicach uchwałą nr XLIX/262/98 z dnia 5 czerwca 1998 r. zobowiązała *Zarząd* Gminy Marcinowice do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Tąpadła.

Regulacje zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego maja na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju przestrzennego wsi Tąpadła poprzez harmonijne kształtowanie ładu przestrzennego w obszarze o ponadprzeciętnych walorach kulturowo - krajobrazowych z uwzględnieniem:

- potrzeb ekonomicznych mieszkańców,
- walorów architektonicznych i krajobrazowych,
- wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury.

Plan ustala:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi prawidłowy rozwój podstawowych funkcji wsi Tąpadła oraz przyczyni się do zwiększenia jej atrakcyjności.

Projekt planu w trakcie prowadzenia procedury formalno prawnej uzyskał wymagane prawem uzgodnienia i opinie. Projekt powstał przy dużym współudziale mieszkańców, którzy składali swoje wnioski do planu. W trakcie opracowywania planu wyrażali opinie i informacje do planu na kilku zebraniach wiejskich jak i w trybie indywidualnych konsultacji zainteresowanych z głównym projektantem opracowania.

W związku z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do projektu złożone zostały protesty, zarzuty jak i wnioski, były one przedmiotem posiedzenia Zarządu Gminy. Część z nich została uwzględniona i wprowadzone zostały odpowiednie zmiany w projekcie planu. Pozostała część z racji nieprecyzyjnego ich sformułowania lub niezgodności z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego a także ochrony gruntów rolnych i leśnych została odrzucona. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowani przestrzennego mają moc obowiązująca bezterminowo, podlegają jednak okresowej ocenie aktualności. Na podstawie wykonanej oceny oraz wniosków do planu możliwe jest dokonywanie zmian w planie. Zmiany mogą być dokonywane na wniosek zainteresowanych a także Zarządu Gminy.