

**UCHWAŁA NR .../.../.....
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA**

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Karszów (dz. nr 35/1)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXXII/907/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów (dz. nr 35/1) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelina” przyjętego uchwałą Nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 czerwca 2016 r. z późn. zm., Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów (dz. nr 35/1), zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 - część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony zabytków archeologicznych „OW”;
- 5) przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne, jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę,

odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadania nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m oraz tarasy bez podpiwniczenia, rampy i podesty, części podziemne obiektów budowlanych, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,
 - c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu,
 - d) usług związanych ze zbieraniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie wskazano linii zabudowy, obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi

3. Dopuszcza się wydzielenie działek w drugim rzędzie, poza działkami przylegającymi do dróg określonych w planie, pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W obszarze planu w celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem:
 - a) teren oznaczony symbolami MNW, jako zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren oznaczony symbolem RZM - jako zaliczony do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. Teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych „OW”, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – dla terenu 1MNW – 1000m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – dla terenu 1MNW – 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) dla terenów RZM oraz RZP, przeznaczonych na cele rolne i leśne, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. Określa się powiązanie terenu z układem zewnętrznym poprzez:

- 1) przyległą drogę zbiorczą – gminną relacji Strzelin – Maleszów, oznaczoną w obowiązującym planie miejscowym symbolem 01KDZ;
- 2) drogę gospodarczą transportu rolnego, oznaczoną w obowiązującym planie miejscowym symbolem KDg.

§ 10. 1. W zakresie miejsc do parkowania:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsc do parkowania dla 1 lokalu mieszkalnego, w tym także w zabudowie zagrodowej;

- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych (usługowych),
- c) dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:
 - dla samochodów osobowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla działalności prowadzonej na powierzchni całkowitej do 50m²,
 - dla samochodów ciężarowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla działalności prowadzonej na powierzchni całkowitej do 200m²;
- 2) do wymaganej liczby miejsc do parkowania zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych;
- 3) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) terenowych miejsc do parkowania,
 - b) wiat,
 - c) garaży, w tym: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

2. Ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn,
 - b) z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach,
 - c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, zlokalizowanych na terenie inwestora;

- 2) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 18. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8 **Stawki procentowe**

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 20%.

Rozdział 9 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, przy czym funkcja usługowa nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 10m;
- 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) pozostałe budynki: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - c) ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem, że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a-c, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: ganki, werandy, wykusze, przekrycia tarasów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);
- 2) chowu i hodowli zwierząt na futra;

- 3) prowadzenia działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 4) działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 5) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 10m;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) pozostałe budynki: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - c) ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem, że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) dla obiektów budowlanych hal namiotowych obowiązuje stosowanie pokryć dachowych dwuspadowych,
 - f) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: ganki, werandy, wykusze, przekrycia tarasów;
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 60 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);
- 2) chowu i hodowli zwierząt na futra;
- 3) prowadzenia działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 4) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 15m;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
 - b) ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - c) dla obiektów budowlanych hal namiotowych obowiązuje stosowanie pokryć dachowych dwuspadowych,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: ganki, werandy, wykusze, przekrycia tarasów.

Rozdział 10

Przepisy końcowe.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

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