

**Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrowice (dz. nr 101/1, 101/2).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/232/20 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrowice (dz. nr 101/1, 101/2), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Rada Miejska Strzelina uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrowice (dz. nr 101/1, 101/2), zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem obejmujące działki o numerach ewidencyjnych 101/1 i 101/2, obręb Piotrowice, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- § 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynku;
 - 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 12°;
 - 3) **dopuszczalne przeznaczenie 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;
 - 4) **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;

- 5) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 8) **podstawowe przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 9) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 11) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne nieuciążliwe, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa oraz nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) określenie usytuowania linii zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B” – pokrywa cały obszar planu;
- 7) strefa ochrony zabytków archeologicznych „OW” – pokrywa cały obszar planu.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczony na rysunku planu symbolem MM.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 6 m od granicy z drogą gminną na działce nr 144;
 - 3) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,

- c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
- 6) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $38^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) w budynkach gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 3 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym matowym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, c, d dla wiat oraz elementów budynków takich jak: ganki, werandy, wykusze, przekrycia tarasów;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 25%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,5;
- 9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,05;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 65% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, w granicach której określa się następujące zasady:
 - a) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy powstałej przed 1945 r. oraz winna być wzorowana na niej w zakresie sytuacji, skali, bryły na planie prostokąta (z dopuszczeniem ganków i garażów), poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej i użytych materiałów;
 - b) obowiązują elewacje tynkowane lub ceglane; dla budynków o funkcji gospodarczej o wysokości poniżej 3 m dopuszcza się konstrukcję drewnianą,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych i blaszanych,
 - d) w zakresie kolorystyki należy stosować kolory stonowane (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem),
 - e) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z wykonanych z monolitycznych przęseł betonowych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki),
 - f) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe,
 - g) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.
 - 2) teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, na terenie wsi o średniowiecznej metryce (XIII w.), 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.
5. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 10°.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 50 kW;
 - 2) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 50 kW;
 - 8) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych;
 - 12) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) określa się powiązanie terenu z układem zewnętrznym poprzez przyległą drogę gminną na działce nr ewid. 144,
 - b) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
7. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 5%.

§ 7. 1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MM**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, geometrię dachu, linię zabudowy – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały
 - 2) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, zwartym;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 39;
 - 4) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
 - 7) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $38^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) w budynkach gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym matowym,
 - e) dopuszcza się odstępowanie od wymogów określonych w lit. a, b, c, d dla wiat oraz elementów budynków takich jak: ganki, werandy, wykusze, przekrycia tarasów;
 - 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%;
 - 9) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,6;
 - 10) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,05;
 - 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 5 DJP;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, w granicach której określa się następujące zasady:
 - a) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy powstałej przed 1945 r. oraz winna być wzorowana na niej w zakresie sytuacji, skali, bryły na planie prostokąta (z dopuszczeniem ganków i garażów), poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej i użytych materiałów;
 - b) obowiązuje elewacje tynkowane lub ceglane; dla budynków o funkcji gospodarczej o wysokości poniżej 3 m dopuszcza się konstrukcję drewnianą,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych i blaszanych,
 - d) w zakresie kolorystyki należy stosować kolory stonowane (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem),

- e) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z wykonanych z monolitycznych przęseł betonowych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki),
 - f) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe,
 - g) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.
- 2) teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, na terenie wsi o średniowiecznej metryce (XIII w.), 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.
5. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 10°.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 50 kW;
 - 2) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 50 kW;
 - 8) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych;
 - 12) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) określa się powiązanie terenu z układem zewnętrznym poprzez przyległą drogę krajową nr 39,
 - b) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
7. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 5%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Strzelin.