



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 października 2024 r.

Poz. 5058

### UCHWAŁA NR VI/48/2024 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia 26 września 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 64 ust. 2 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) oraz w związku z uchwałą nr LXVIII/541/2023 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców, oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2013 r. (z późn. zm.), Rada Miejska w Sycowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca:
  - a) załącznik nr 1 w skali 1:1000 (obręb Biskupice),
  - b) załącznik nr 2 w skali 1:1000 (obręb Komorów),
  - c) załącznik nr 3 w skali 1:1000 (obręb Komorów),
  - d) załącznik nr 4 w skali 1:1000 (obręb Syców),
  - e) załącznik nr 5 w skali 1:1000 (obręb Syców),
  - f) załącznik nr 6 w skali 1:1000 (obręb Syców);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 8.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) granica strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 6) strefa zieleni;
- 7) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

### § 3. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz w granicy planu miejscowego, dopuszcza się:
  - a) podziemne części budynków,
  - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
  - c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - e) zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
  - f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne.

### § 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleni, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

### § 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 3) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu budynku

zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 4) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 5) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;
- 6) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

#### **§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

#### **§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ustala się strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla:
  - a) części obszaru ochrony archeologicznej obrębu Biskupice ujętego w wykazie zabytków, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) części obszaru ochrony archeologicznej obrębu Syców ujętego w wykazie zabytków, wyznaczoną na całych obszarach objętych planem miejscowym na załącznikach nr 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

#### **§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów, zieleni urządzonej i urządzeń służących rekreacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** obszary objęte planem miejscowym, na załącznikach nr 4 i 5, znajdują się w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Sycowie – Wiosce i Niwkach Garbarskich, gdzie obowiązują zakazy lub ograniczenia wynikające z obowiązującego w tym zakresie rozporządzenia lub decyzji.

**§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** dla przeznaczeń terenów innych niż rolne i leśne ustala się:

- 1) minimalną wielkość działki na 1 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

**§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:** szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

#### **§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:

- a) drogę dojazdową (teren 1KDD) w granicach planu miejscowego oraz istniejące drogi dojazdowe, przylegające do wschodniej, południowej i zachodniej części granicy planu miejscowego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) ul. Leszczynową, przylegającą do wschodniej granicy planu miejscowego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
  - c) drogę wewnętrzną, przylegającą do północnej części granicy planu miejscowego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały,
  - d) drogę gminną (teren 2KDD i 3KDD) w granicach planu miejscowego oraz ul. Kaliską, przylegającą do wschodniej i południowej części granicy planu miejscowego na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały,
  - e) ul. B. Krzywoustego, przylegającą do północnej granicy planu miejscowego na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały,
  - f) drogę wewnętrzną (teren 1KR) w granicach planu miejscowego, ul. Słoneczną, przylegającą do północnej granicy planu miejscowego oraz planowane drogi wewnętrzne przylegające do południowej i zachodniej części granicy planu miejscowego na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały;
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 m;
  - 3) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

### **§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączenie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;



- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** stawkę procentową ustala się na 20%.

**§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Biskupice (załącznik nr 1)**

**§ 17. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu hurtowego,
  - c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów:

- 1) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) związanych z dystrybucją paliw;
- 3) punktów do składowania, przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

- a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
- a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
- a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12°,
  - b) płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
- a) w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
  - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

- 1) nakazuje się realizację pasa drzew liściastych (nasadzonych w odległościach do 10 m, o docelowej wysokości przekraczającej 5 m) i krzewów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizacja drzew i krzewów może podlegać przesunięciom w granicach strefy zieleni, a jej przerwanie jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

#### **§ 18. 1. Ustala się teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu miejscowego 1U-P.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
  - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług turystyki,
  - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) teren usług nauki,
  - e) teren usług edukacji,
  - f) teren usług sportu i rekreacji,
  - g) teren przemysłu portowego,
  - h) teren elektrowni wiatrowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów:

- 1) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) związanych z przetwarzaniem odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,50;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,15;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,70;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
  - a) 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych obiektów usługowych,
  - b) 1 na każdym 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
- 7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

- 1) nakazuje się realizację pasa drzew liściastych (nasadzonych w odległościach do 10 m, o docelowej wysokości przekraczającej 5 m) i krzewów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizacja drzew i krzewów może podlegać przesunięciom w granicach strefy zieleni, a jej przerwanie jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 19.** 1. Ustala się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się drogę klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 20.** 1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1RN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Komorów (załącznik nr 2 i 3)**

**§ 21.** 1. Ustala się teren ujęcia wód, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IWU**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren ujęcia wód.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie ujęcia wody oraz urządzeń obsługi technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,90;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 4) dopuszcza się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;
- 5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, gdzie obowiązują zakazy lub ograniczenia wynikające z obowiązującego w tym zakresie rozporządzenia lub decyzji.

**§ 22.** 1. Ustala się teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu miejscowego **IIW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wodociągów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie wieży ciśnień oraz obiektów budowlanych obsługi technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,90;
- 3) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,05;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,90;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 45 m;
- 7) dopuszcza się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;
- 8) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Syców (załącznik nr 4, 5 i 6)**

**§ 23.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **IMN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,20;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,25;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

- a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
- a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
- a) w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
  - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

**§ 24. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
  - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°,
  - b) płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
  - a) w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
  - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych.

**§ 25.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b w każdym budynku usługowym dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów:
  - a) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - b) związanych z dystrybucją paliw,
  - c) punktów do składowania, przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 2,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,25;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
  - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°,
  - b) płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
  - a) w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
  - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych.

**§ 26.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,25.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

- 1) nakazuje się realizację pasa drzew liściastych (nasadzonych w odległościach do 10 m, o docelowej wysokości przekraczającej 5 m) i krzewów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizacja drzew i krzewów może podlegać przesunięciom w granicach strefy zieleni, a jej przerwanie jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 27. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego 1U.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych mogących stanowić nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 wyłącznie na obszarze obejmującym nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji punktów do składowania, przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 2,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,25;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
  - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

7) ustala się geometrię dachów na:

- a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
- b) płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się pokrycie dachów:

- a) w kolorze czerwonym, czarnym, szarym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
- b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.

**§ 28.** 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 wyłącznie na obszarze obejmującym nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji punktów do składowania, przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 2,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,25;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

- a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

7) ustala się geometrię dachów na:

- a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
- b) płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się pokrycie dachów:

- a) w kolorze czerwonym, czarnym, szarym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
- b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.

**§ 29.** 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **2KDD** i **3KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się drogę klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość poszerzeń dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.



**§ 30.** 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

#### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 31.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

**§ 32.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sycowie:  
**Joanna Nowak**





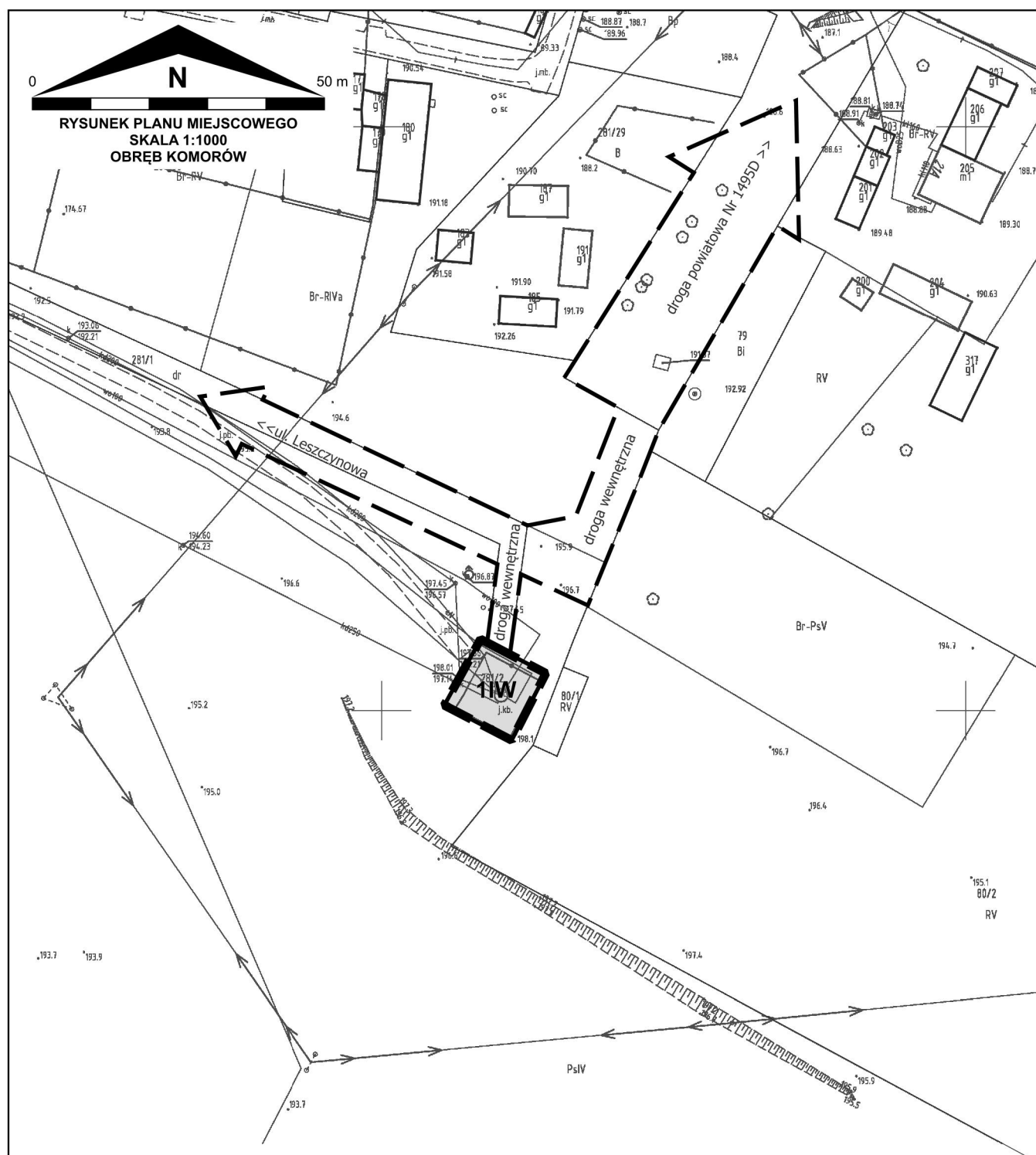








# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW



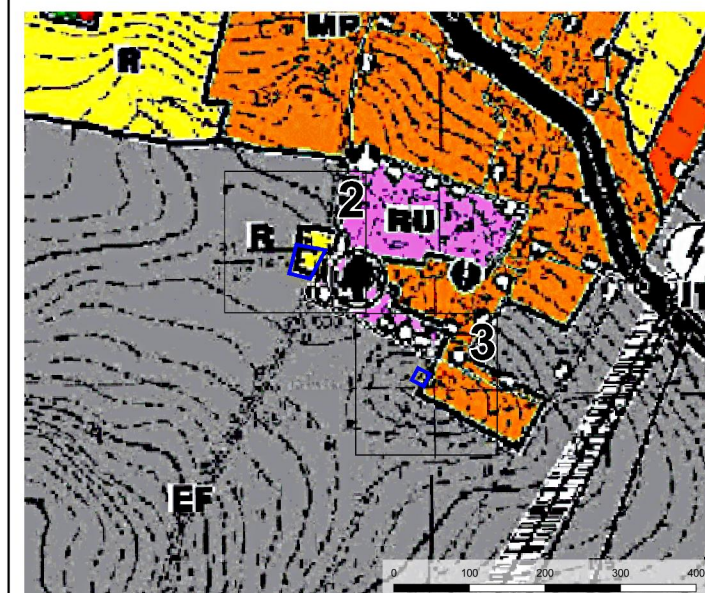
## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1IW** symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- IW - teren wodociągów

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SYCÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE NR XXXI/173/2013 Z DNIA 28 MARCA 2013 R. (ZE ZMIANAMI)



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Legenda do Studium przyjętego Uchwałą Nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2013 r.

### GRANICE ADMINISTRACYJNE

GRANICA OBRĘBÓW

### PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

ISTNIEJĄCA DROGA KLASY ZAKŁASZCZU

ISTNIEJĄCA DROGA KLASY GŁÓWNEJ

### WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STACJĄ CIĄGOCIĄGIENIA W SYCOWIE (ZAGOSPODAROWANIE TERENU)

ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10 kV

ISTNIEJĄCA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 110/10 kV

ISTNIEJĄCA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 10/0,4 kV

### OCHRONA PRZYRODY

POMNIK PRZYRODY OŚWIĘCENI

### OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

GRANICA STREPY „A” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICA STREPY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICA STREPY „A” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICA STREPY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

### OZNACZENIA TERENÓW

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

TERENY DLA ZAKŁADÓW MIESZKANIOWYCH

TERENY DLA ZAKŁADÓW MIESZKANIOWYCH

TERENY DLA ZAKŁADÓW MIESZKANIOWYCH

TERENY DLA ZAKŁADÓW MIESZKANIOWYCH

TERENY DLA ZAKŁADÓW MIESZKANIOWYCH

TERENY DLA ZAKŁADÓW MIESZKANIOWYCH

TERENY DLA ZAKŁADÓW MIESZKANIOWYCH

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Oleśnicy Licencja nr GK.6642.4.14.2023\_0214\_CL2

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR VI/48/2024  
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE  
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2024 R.**

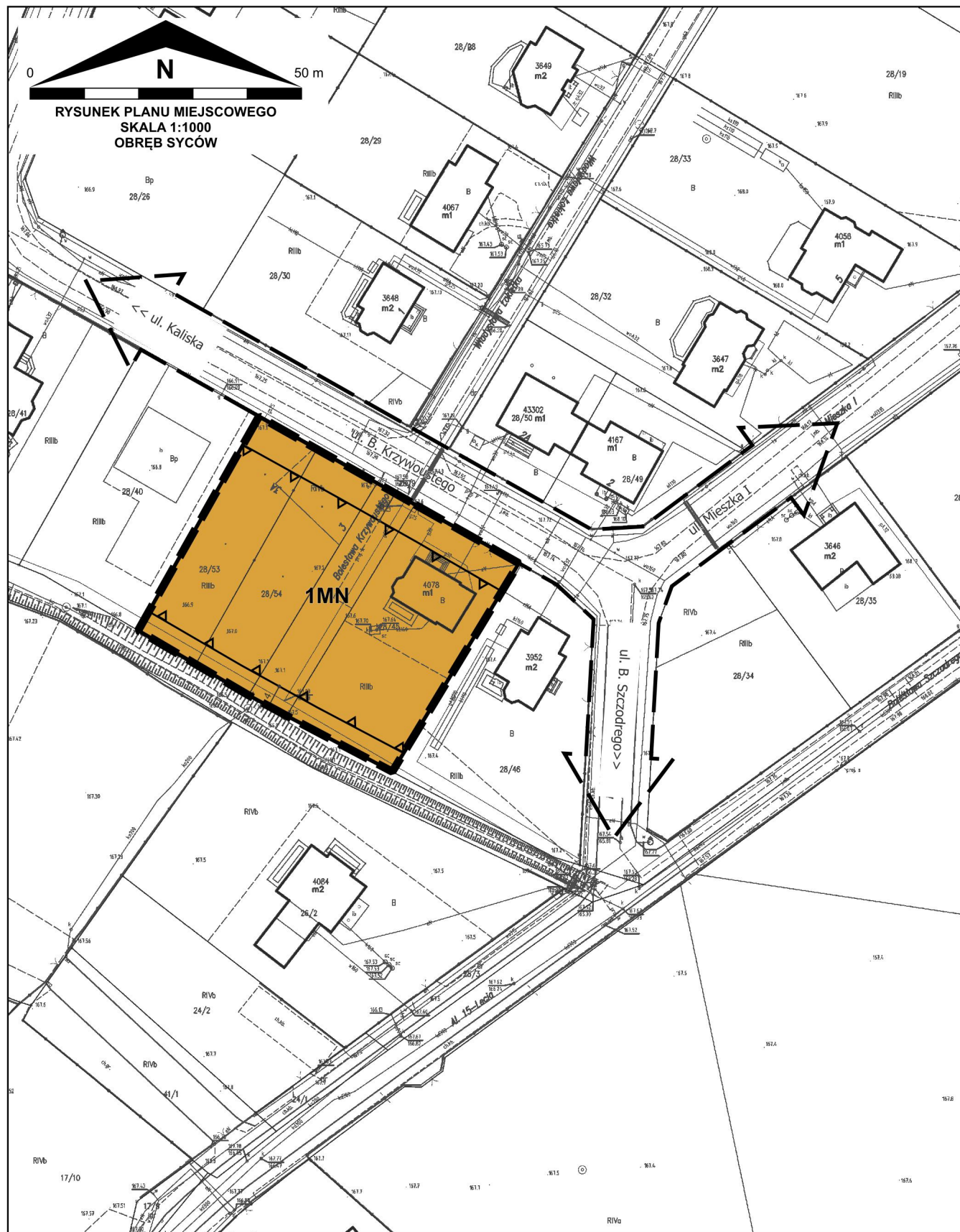








# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW



## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

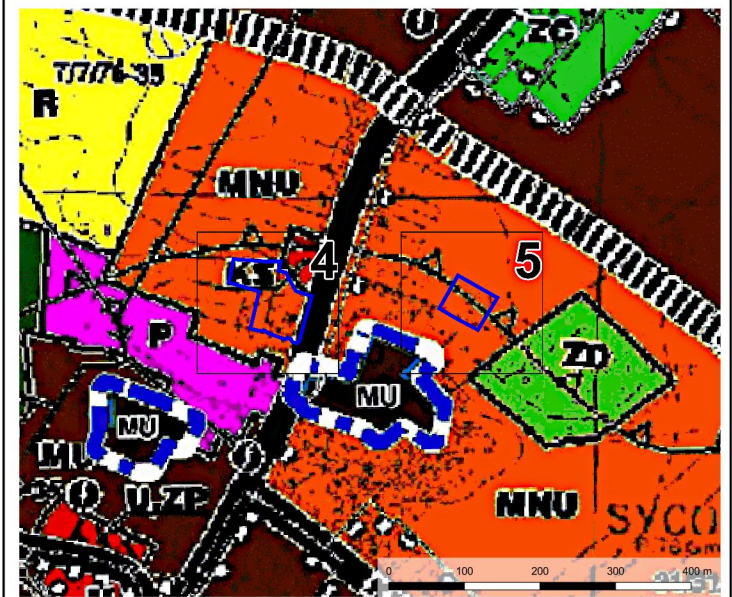
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- B wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Oleśnicy Licencja nr GK.6642.4.14.2023\_0214\_CL2

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w:  
 1) granicach strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych;  
 2) granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Sycowie – Wiosce i Niwkach Garbarskich.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SYCÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE NR XXXI/173/2013 Z DNIA 28 MARCA 2013 R. (ZE ZMIANAMI)



— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Legenda do Studium przyjętego Uchwałą Nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2013 r.

**GRANICE ADMINISTRACYJNE**

- GRANICE OBRĘBÓW

**PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

- PROJEKTOWANA SIĘĆ KLASY OŚWIECENIA
- SITUJĄCA SIĘ SIĘĆ KLASY OŚWIECENIA
- SITUJĄCA SIĘ SIĘĆ KLASY ZBIENICZOŚCI

**WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- SITUJĄCA SIĘ SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA (PRZEKROJEK NAZIEMNY)
- SITUJĄCA SIĘ SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA (STACJA)

**WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE**

- GRANICA TERENU OCHRONY PODZIEMNEJ UJĘCIA WODY
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY WSKAZOWANEJ

**ODCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "D" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "F" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "G" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "H" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "I" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "J" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "L" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "M" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "N" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "O" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "P" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "Q" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "R" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "S" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "T" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "V" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "X" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "Y" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "Z" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

**OZNACZENIA TERENÓW**

- MN - Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Legenda do zmiany Studium przyjętego Uchwałą Nr XLIII/298/2017 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 30 listopada 2017 r.

- Granica obszaru objętego zmianą Studium
- Granica strefy "OW" ochronnej wskazowanej
- Linia rozgraniczająca
- MU - Tereny dla zabudowy mieszkaniowej lokującej się w terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej

**ZAŁĄCZNIK NR 5  
 DO UCHWAŁY NR VI/48/2024  
 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE  
 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2024 R.**







Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VI/48/2024  
Rady Miejskiej w Sycowie  
z dnia 26 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O  
FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 64 ust. 2 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), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1270 z późn. zm.), Rada Miejska w Sycowie ustala, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:
  - 1) budowie drogi dojazdowej (teren **1KDD**) i fragmentu drogi dojazdowej (teren **2KDD** i **3KDD**);
  - 2) modernizacji ujęcia wody podziemnej (teren **1IWU**);
  - 3) modernizacji wieży ciśnień (teren **1IW**).
2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr VI/48/2024  
Rady Miejskiej w Sycowie  
z dnia 26 września 2024 r.  
Zalacznik8.gml