



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2025 r.

Poz. 4211

UCHWAŁA NR XX/141/2025 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia 25 września 2025 r.

sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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) oraz w związku z uchwałą nr IX/73/2024 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „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. (ze zm.), Rada Miejska w Sycowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców, zwaną dalej „planem”.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sycowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

§ 2. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie części budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, przy czym elementy te nie mogą wykaczać poza tą linię o więcej niż 1,5 m;

- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności ustalone planem na danym terenie;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na części graficznej planu symbolem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granica strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV.

2. Oznaczenia informacyjne niewymienione w ust. 1, a występujące na części graficznej planu:

- 1) istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV;
- 2) linia wymiarowa wraz z wartością wyrażoną w metrach.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania - teren elektroenergetyki – IE.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania na obszarze planu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obszary górnicze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 4 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 60⁰ do 120⁰.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze planu miejscowego ustala się strefę techniczną oznaczoną na części graficznej planu w odległości 11 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV, w każdą stronę od tej osi;
- 2) w strefie o której mowa w pkt 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację, remont, konserwację i likwidację rozdzielczej i dystrybucyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zgodnych z ustaleniami § 13;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej lub z indywidualnego ujęcia wody, zgodnie z odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,
 - c) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zakazuje się elektrowni wiatrowych i wytwarzających energię z biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne położone poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie powiązanych z układem dróg publicznych dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) w granicach dróg publicznych oraz w strefach ruchu i zamieszkania obowiązują ilości zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości takiej samej jak w pkt 1.

2. Wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na terenie IIE.

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- 1) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami;
- 2) garaży wolnostojących;
- 3) garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w wysokości 0,1%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem IIE ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki, w ramach którego dopuszcza się:

- 1) realizację dojazdów;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) zieleni.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy: do 12,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy słupów elektroenergetycznych, urządzeń odgromowych i liniowych projektowanej stacji 110/20/15kV oraz masztów technicznej łączności radiowej, które mogą mieć wysokość nie większa niż 55 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchnia zabudowy – 0,7;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

- 6) geometria głównych połaci dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 55°, w tym również dachy płaskie.

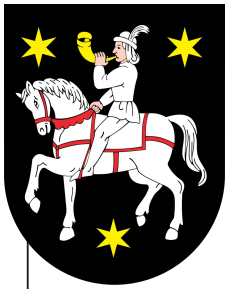
Rozdział 4.

Przepisy końcowe

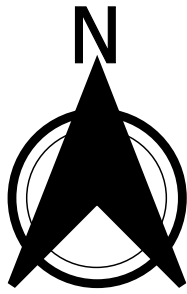
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sycowie:
Joanna Nowak

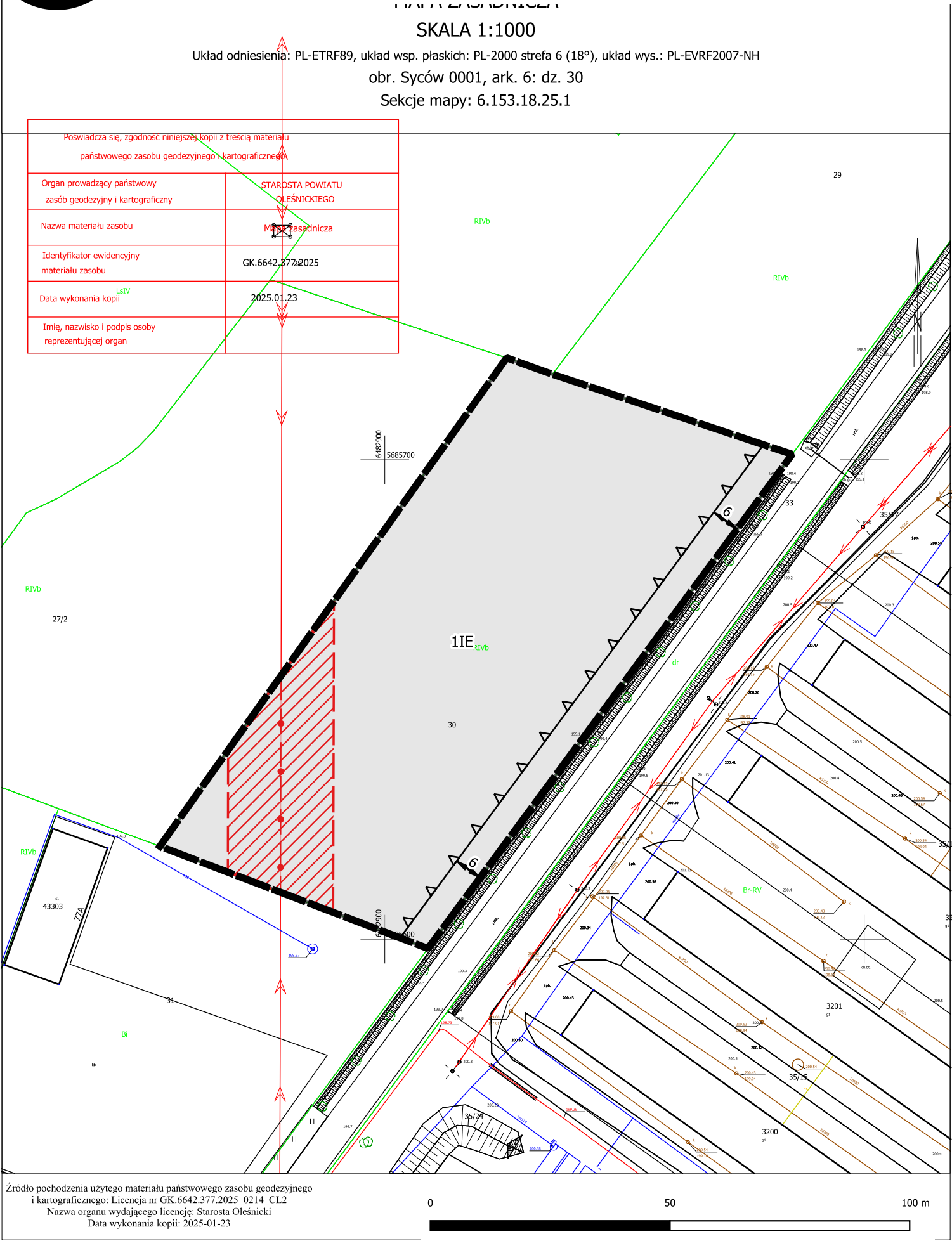


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców

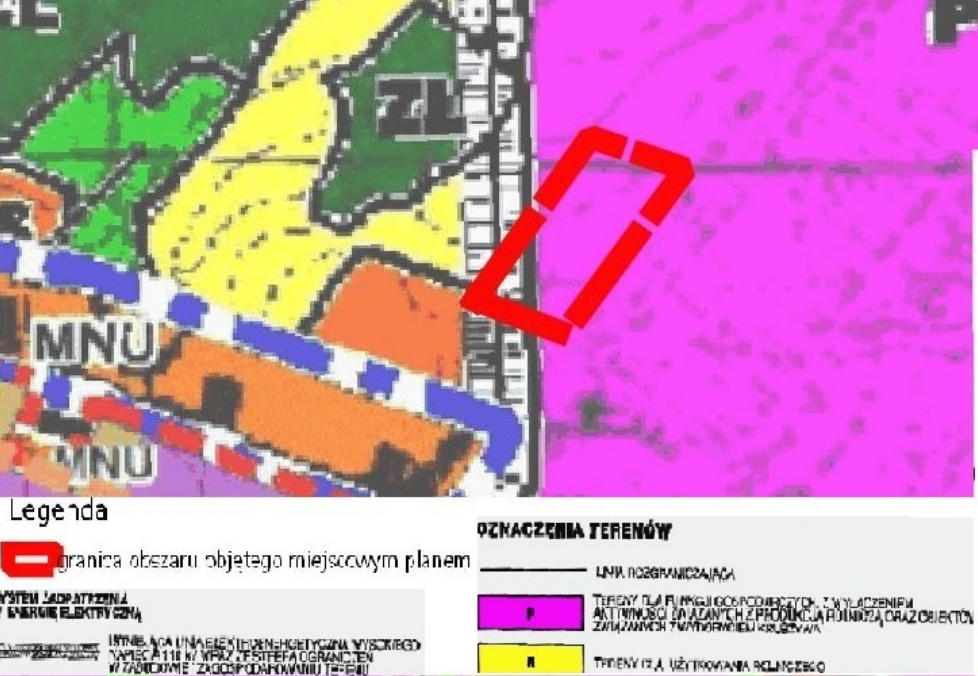


Skala 1: 1000

Układ współrzędnych
płaskich prostokątnych -
PL2000 (strefy 6)
- EPSG 2177



Wyrys ze 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. (ze zm.)



Legenda

Obowiązujące ustalenia planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

granica strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV

Przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami

IE - teren elektroenergetyki

Oznaczenia mające charakter informacyjny

- istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV

linia wymiarowa wraz z wartością wyrażoną w metrach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/141/2025
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sycowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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 ze zm.), rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy, środków pochodzących z Unii Europejskiej lub przy wykorzystaniu innych źródeł, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/141/2025

Rady Miejskiej w Sycowie

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę