



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2025 r.

Poz. 4212

UCHWAŁA NR XX/142/2025 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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.) w związku art. 67 ust. 3 pkt 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 ze zm.) oraz uchwałą nr VI/47/2024 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców, uchwalonego uchwałą nr LII/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27 października 2022 r., zwany dalej planem.

2. Część graficzną planu, zwaną dalej rysunkiem planu, stanowi:

- 1) rysunek planu nr 1 (załącznik nr 1 do uchwały);
- 2) rysunek planu nr 2 (załącznik nr 2 do uchwały);
- 3) rysunek planu nr 3 (załącznik nr 3 do uchwały);
- 4) rysunek planu nr 4 (załącznik nr 4 do uchwały);
- 5) rysunek planu nr 5 (załącznik nr 5 do uchwały);
- 6) rysunek planu nr 6 (załącznik nr 6 do uchwały);
- 7) rysunek planu nr 7 (załącznik nr 7 do uchwały);
- 8) rysunek planu nr 8 (załącznik nr 8 do uchwały).

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 stanowi załącznik nr 9 do uchwały.

4. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 10 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12° ;
- 2) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający kalenicę oraz dwie, nachylone pod takim samym kątem, główne połacie dachowe;
- 3) dachu czterospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający kalenicę oraz dwie pary, przeciwległych, nachylonych wzajemnie pod takim samym kątem, głównych połaci dachowych;
- 4) dachu jednospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający jedną główną połać dachową;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, przy czym:
 - a) okapy, gzymsy, daszki, balkony, galerie, ganki, werandy mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schody, tarasy, rampy, pochylnie, windy mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,
 - c) galerie, ganki, werandy mogą stanowić nie więcej niż połowę długości ściany budynku od strony tej linii,
 - d) w miejscach, w których odległość od tej linii do granicy działki jest mniejsza niż 1,5 m, nie dopuszcza się wysunięcia elementów, o których mowa w lit. a i b (z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych),
 - e) zakaz, o którym mowa w lit. d, nie dotyczy sytuacji, gdy sąsiednia działka jest działką drogową lub publicznie dostępnym placem;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 6) zabytek archeologiczny;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego (oprócz urządzeń służących do oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów),
 - b) melioracji i realizacji zbiorników wodnych lub stawów na terenach rolniczych;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru (z wyłączeniem instalacji przeznaczonych do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych),
 - b) służących do wytwarzania biogazu lub biogazu rolniczego.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2, obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem występuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Sycowie-Wiosce i Niwkach Garbarskich, w której obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

§ 6. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska:

- 1) tereny 1MNW, 1MN, 2MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny 1MN-U, 1MNW-U, 1MW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny 1ML-UT-US, 2ML-UT-US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) teren 1RZ-RA zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. 1. Wskazuje się zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków (historyczny ośrodek miasta Syców, wpis nr A/1841/395, decyzja z dnia 25 listopada 1956 r.).

2. Zasady ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.

3. Dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, gabarytów, geometrii i rodzaju pokrycia dachu oraz rozmieszczenia okien i drzwi zewnętrznych.

4. W granicach zabytku archeologicznego oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ochronie podlegają zabytki archeologiczne.

5. Sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

§ 8. 1. Określa się parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°.

2. Parametry działek, o których mowa w ust. 1, nie są wymagane dla terenów komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni.

§ 9. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) przez sieć dróg,

b) przez systemy infrastruktury technicznej.

4. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Określa się stawkę procentową, 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, w wysokości 20%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowePrzeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów

§ 11. Dla terenu 1UHD-UT-UG ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług handlu detalicznego lub usług turystyki lub usług gastronomii;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 10 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

h) geometria dachu: dowolna.

§ 12. Dla terenu 1RZ-RA ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem lub teren akwakultury i obsługi rybactwa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,

- maksymalna: 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 1 lokal mieszkalny,

- f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) geometria dachu: dowolna.

§ 13. Dla terenu 1MNV ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,
 - i) pokrycie i kolorystyka dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka fotowoltaiczna, blacha dachówkopodobna – w odcieniu czerwieni lub szarości lub blacha płaska w odcieniu szarości (lub innym w przypadku blachy miedzianej).

§ 14. Dla terenu 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 2,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45°.

§ 15. Dla terenu 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 1,2,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 1 lokal mieszkalny,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45°.

§ 16. Dla terenów 1ML-UT-US, 2ML-UT-US ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 10 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) geometria dachu: dowolna.

§ 17. Dla terenu 1MNW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług edukacji,
 - d) usług kultu religijnego,
 - e) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 10 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) geometria dachu: dowolna.

§ 18. Dla terenu 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług edukacji,
 - d) usług kultu religijnego,
 - e) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 10 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45°.

§ 19. Dla terenu 1MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług edukacji,
 - d) usług kultu religijnego,
 - e) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki objęte ochroną konserwatorską: zgodnie z ich historycznym wyglądem,
- pozostałe budynki i budowle: 10 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 na 1 lokal mieszkalny,
- 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 10 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie zostanie zwiększona o więcej niż 50%, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej o więcej niż 50% wymóg zapewnienia miejsc do parkowania dotyczy tych części budynków, które powiększają ich powierzchnię użytkową o więcej niż 50%,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

h) geometria dachu:

- budynki objęte ochroną konserwatorską: zgodnie z ich historycznym wyglądem,
- pozostałe budynki: dach płaski.

§ 20. Dla terenów 1RN, 2RN, 3RN ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) możliwość odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów liniowych;

3) możliwość budowy wyłącznie:

- a) urządzeń: melioracji wodnych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę oraz kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

4) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w pkt 3: 4 m.

§ 21. Dla terenu 1ZP ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;

5) maksymalna wysokość budowli: 4 m.

§ 22. Dla terenu 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenu 1KR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

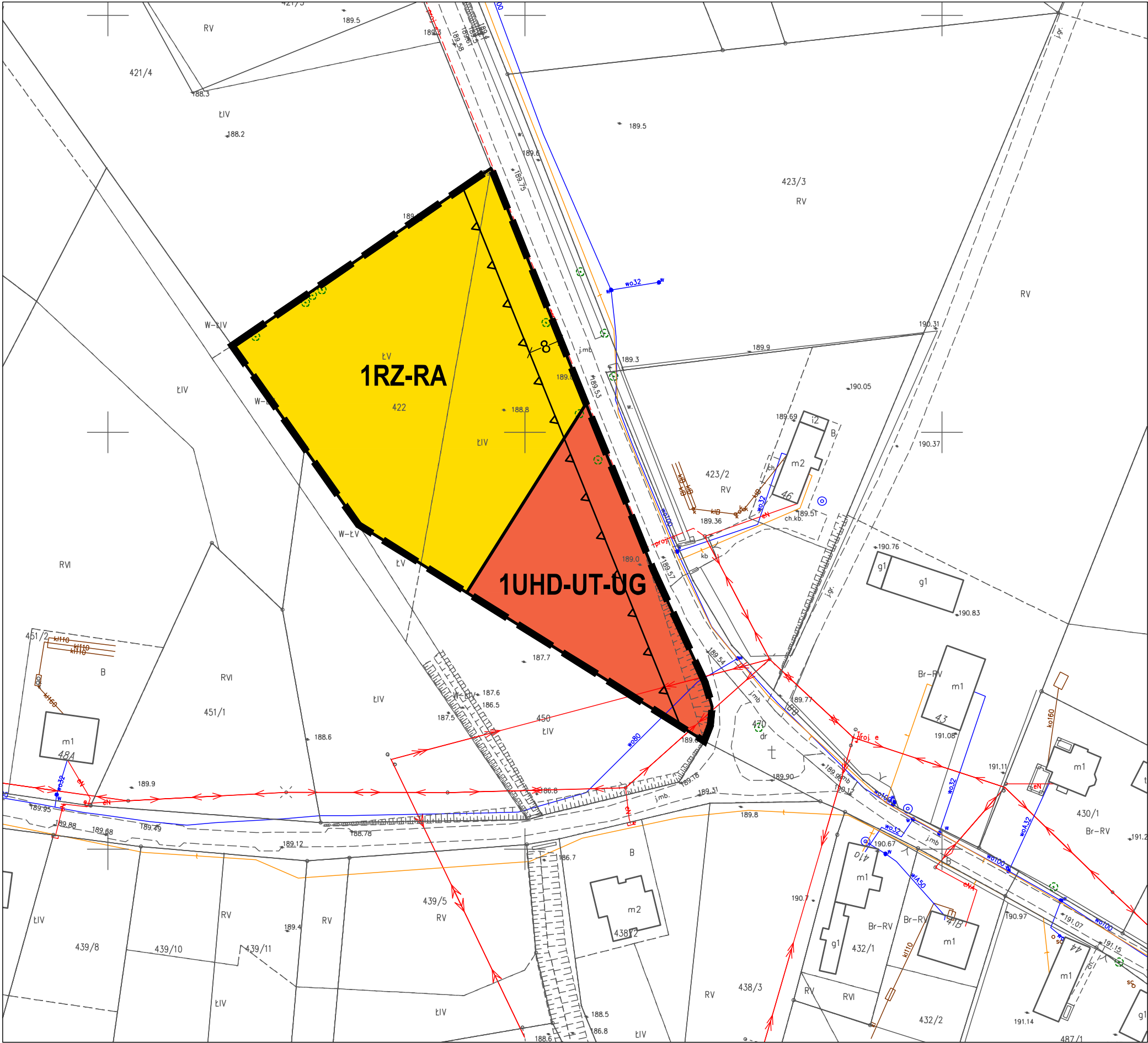
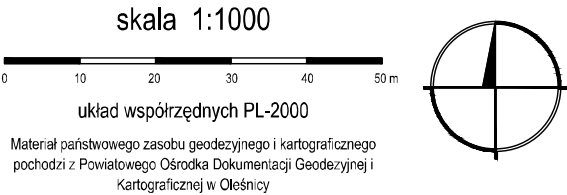
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sycowie:
Joanna Nowak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/142/2025
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 25 września 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada.

Rysunek planu nr 1 - dz. nr 422 Zawada



Legenda

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług handlu detalicznego lub usług turystyki lub usług gastronomii
	teren zabudowy związanej z rolnictwem lub akwakultury i obsługi rybactwa

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców
(Uchwała Nr LIII/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27 października 2022 r.)

granica obszaru objętego planem

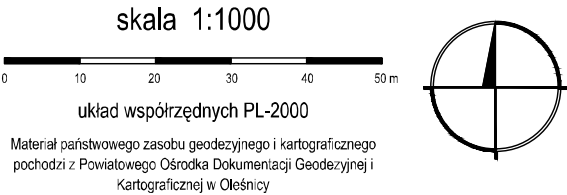
R tereny dla użytkowania rolniczego

MP tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/142/2025
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 25 września 2025 r.

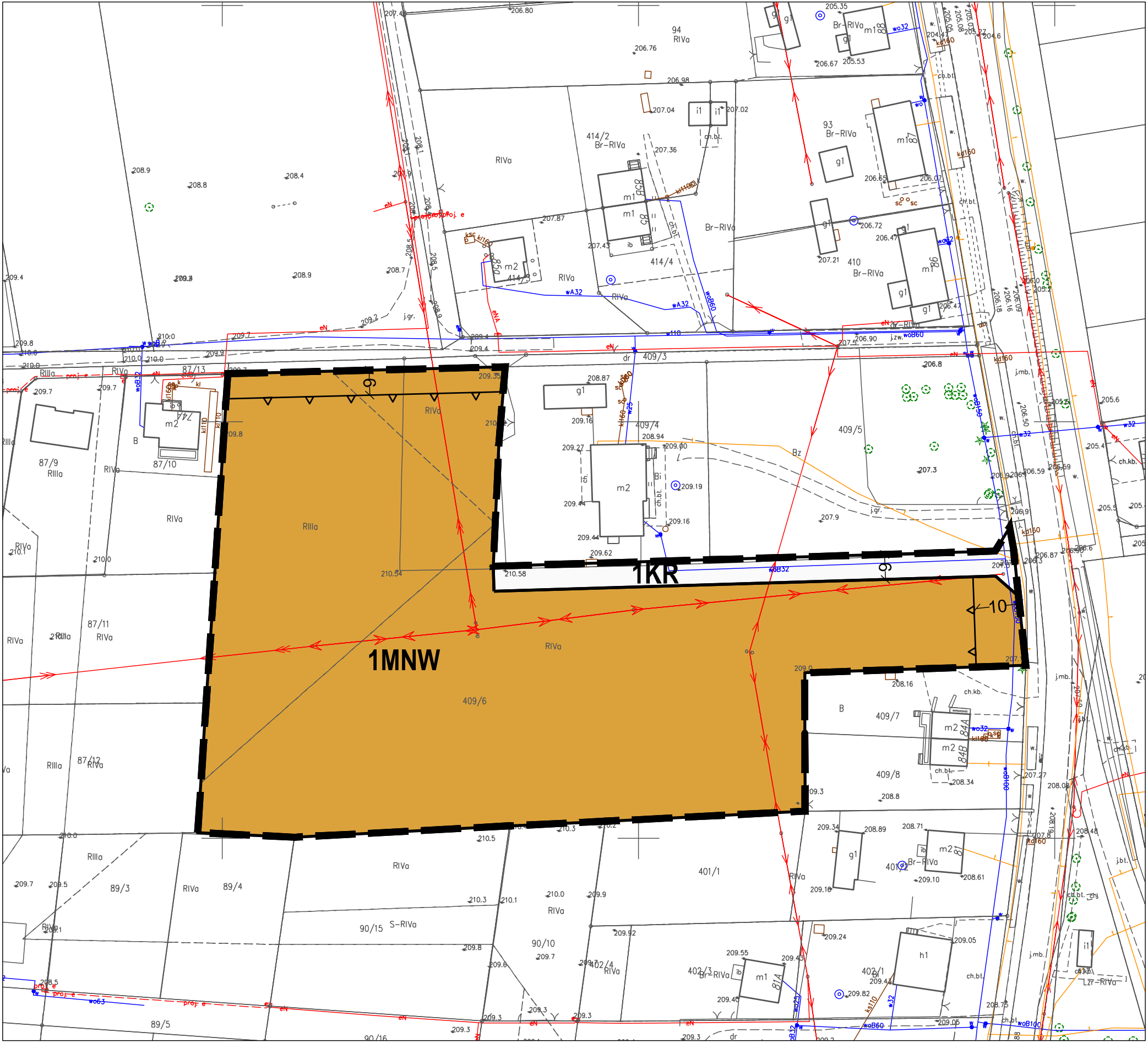
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada.

Rysunek planu nr 2 - dz. nr 409/6 Ślizów

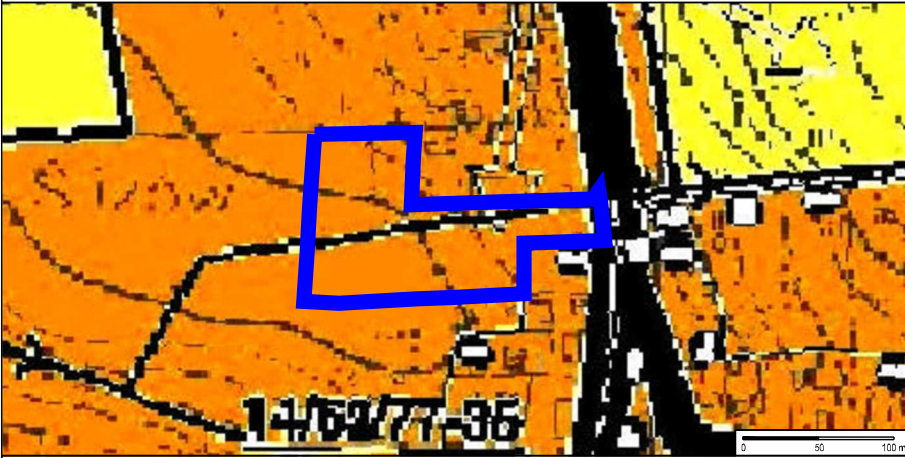


Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej



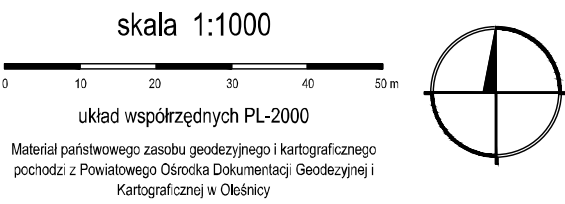
Wyris ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców
(Uchwała Nr LIII/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27 października 2022 r.)



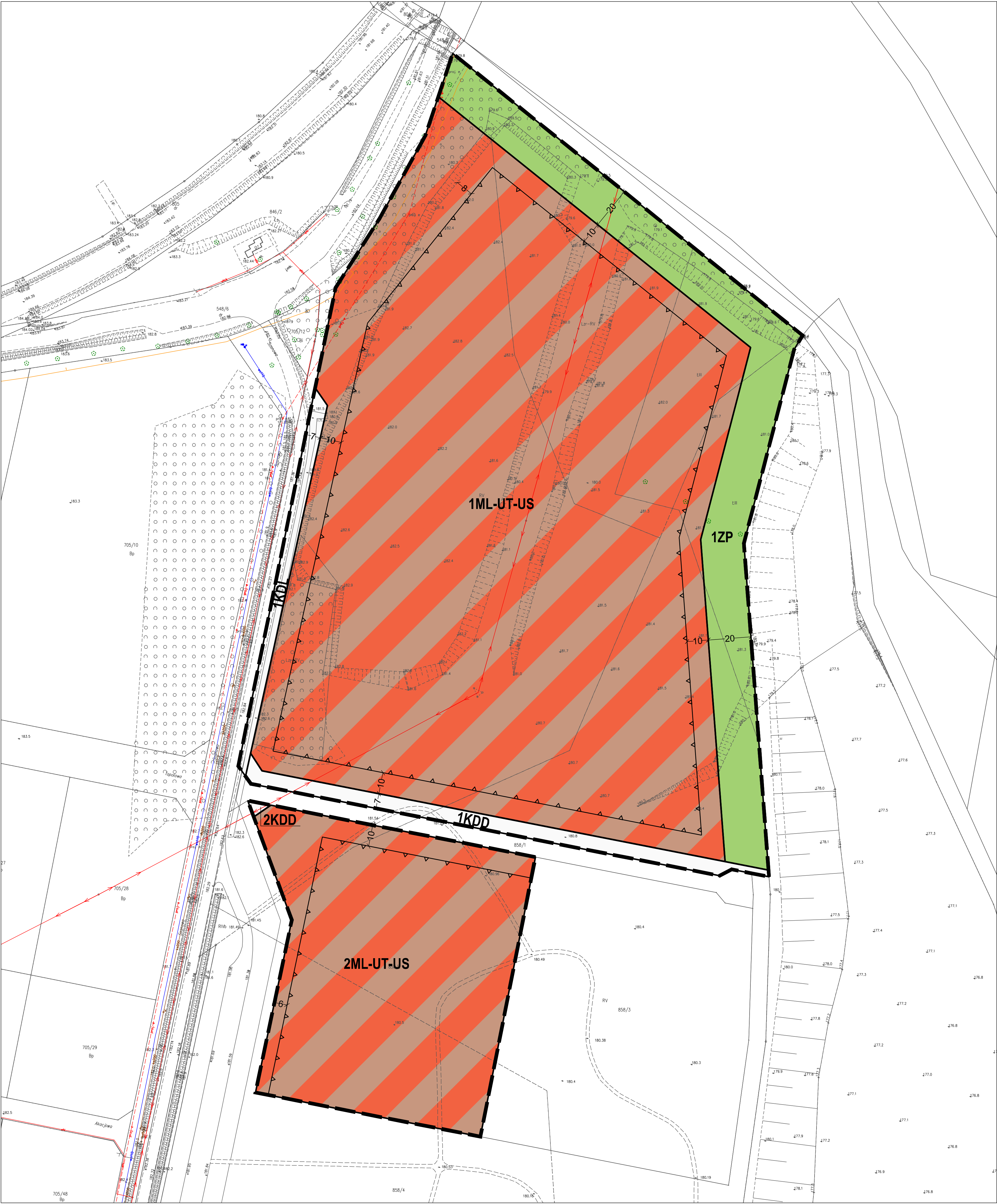
- granica obszaru objętego planem
- MP tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada.

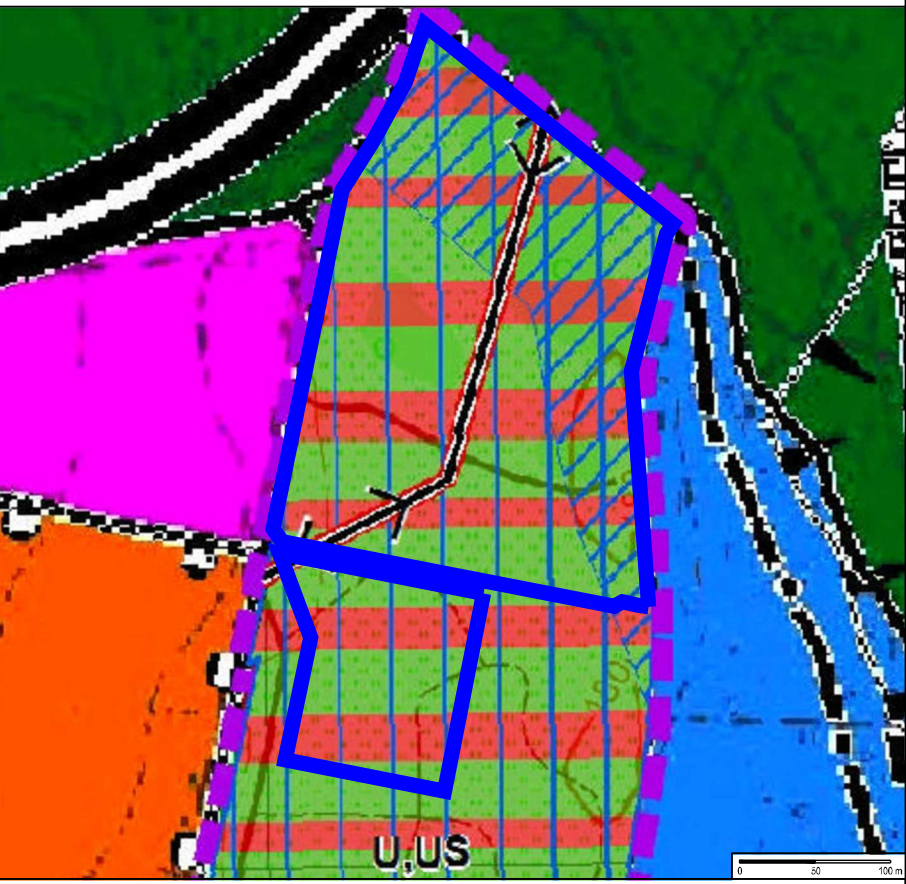
Rysunek planu nr 3 - dz. nr 858/2 i cz. dz. nr 858/4 Stradomia Wierzchnia



- Legenda
- grania obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - ML-UT-US teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji
 - ZP teren zieleni urządzonej
 - KDL teren drogi lokalnej
 - KDD teren drogi dojazdowej



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców (Uchwała Nr LI/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27 października 2022 r.)

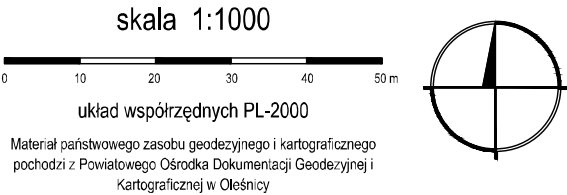


- grania obszaru objętego planem
- UUS tereny dla usług oraz usług sportowych i rekreacyjnych

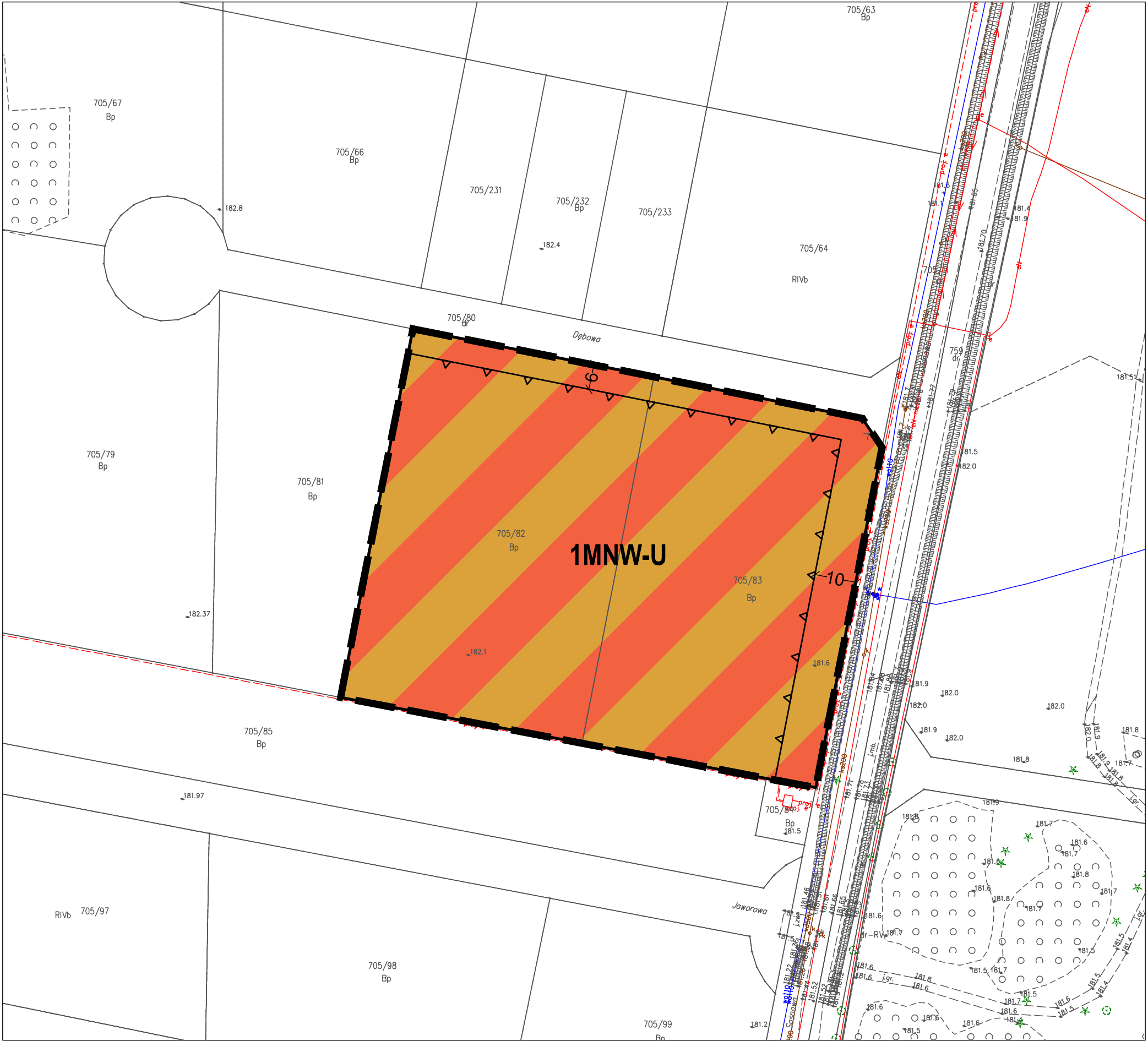
Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/142/2025
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 25 września 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada.

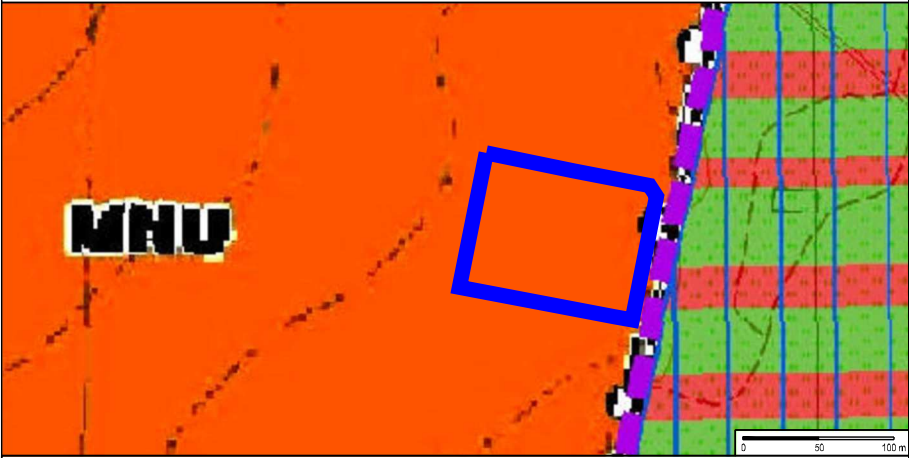
Rysunek planu nr 4 - dz. nr 705/82, 705/83 Stradomia Wierzchnia



- Legenda
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub
usług



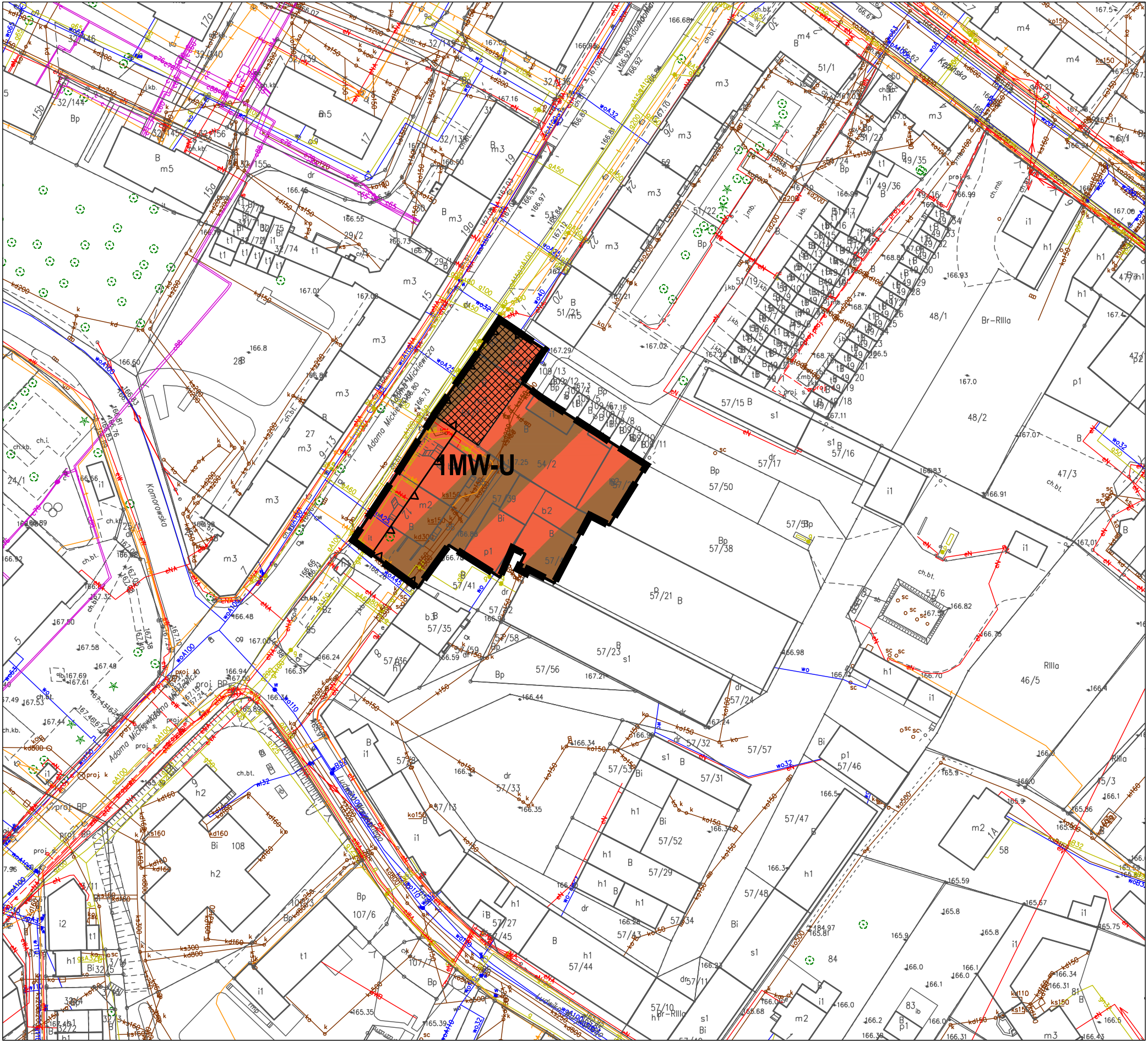
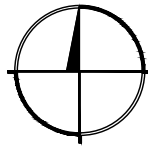
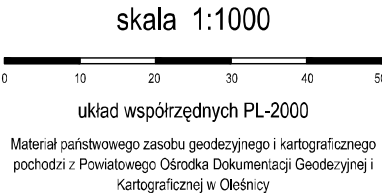
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców
(Uchwała Nr LIII/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27 października 2022 r.)



- granica obszaru objętego planem
- MNU
- tereny dla zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada.

Rysunek planu nr 5 - dz. nr 109/1, 54/1, 54/2, 55, 56, 57/39, 57/40 i 57/20 AM-15 Syców



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- budynek objęty ochroną konserwatorską

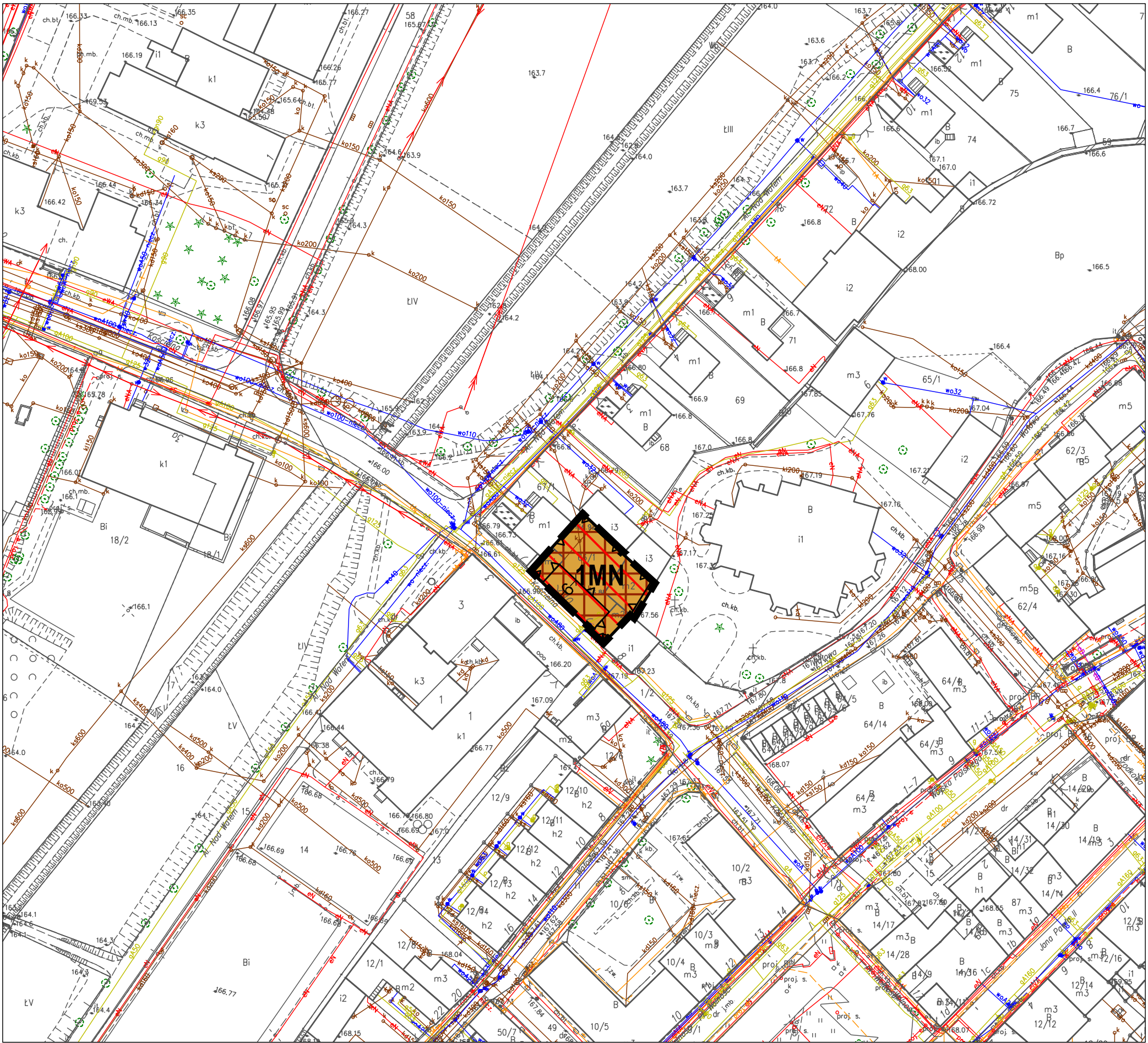
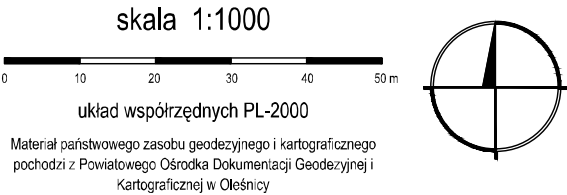
Wyris z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców
(Uchwała Nr LIII/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27 października 2022 r.)



- granica obszaru objętego planem
- MU tereny dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada.

Rysunek planu nr 6 - dz. nr 66/1 AM-14 Syców



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- zabytek archeologiczny
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- historyczny ośrodek miasta Syców (wpis do rejestru zabytków nr A/1841/395)

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców (Uchwała Nr LIII/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27 października 2022 r.)

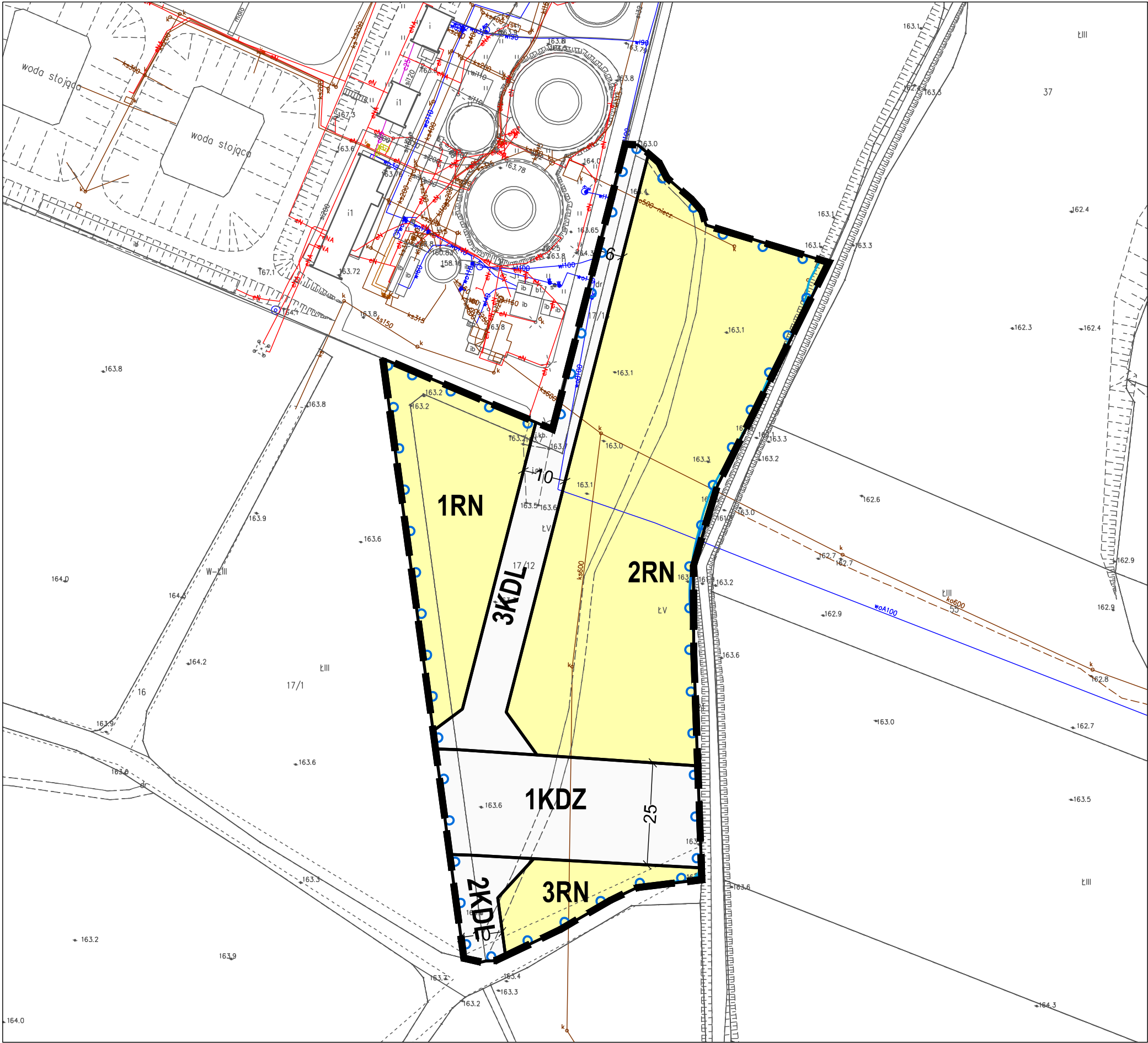
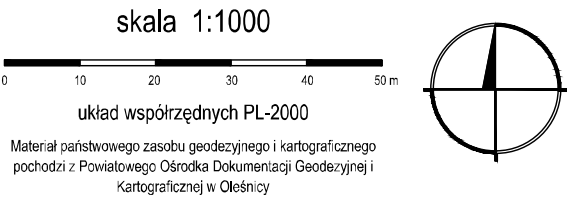


- granica obszaru objętego planem
- MU tereny dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych

Załącznik nr 7 do uchwały nr XX/142/2025
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 25 września 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada.

Rysunek planu nr 7 - dz. nr 17/12, 17/14 AM-1 Syców



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDL teren drogi lokalnej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców
(Uchwała Nr LIII/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27 października 2022 r.)

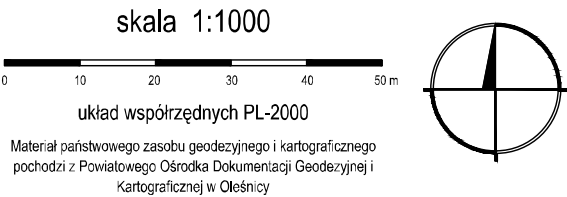
granica obszaru objętego planem

R tereny dla użytkowania rolniczego

projektowana droga klasy głównej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w obrębach Syców, Stradomia Wierzchnia, Ślizów i Zawada.

Rysunek planu nr 8 - dz. nr 3/1, 3/15, 4/14, 4/15, 4/16 AM-10 Syców



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD teren drogi dojazdowej
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców
(Uchwała Nr LIII/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27 października 2022 r.)



- granica obszaru objętego planem
- MU tereny dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych

Załącznik nr 9 do uchwały nr XX/142/2025

Rady Miejskiej w Sycowie

z dnia 25 września 2025 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Sycowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

Załącznik nr 10 do uchwały nr XX/142/2025

Rady Miejskiej w Sycowie

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik10.xml

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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę