

- d) należy zachować majdan folwarczny; nie dopuszczalne jest lokalizowanie na nim nowej zabudowy, wydzielenie działek wysokimi ogrodzeniami, sytuowanie tu zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeń majdanu;
  - e) rozbiórki obiektów zabytkowych możliwe są jedynie w przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego i wykonania odpowiedniej dokumentacji historyczno – architektonicznej; całość należy przedstawić i uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - f) ze względu na rezydencjonalny charakter zespołu pałacowo – parkowego nowa zabudowa dopuszczalna jest jedynie jako uzupełnienie funkcjonalne pałacu; winna ona być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do budynku pałacu lub dworu i jemu podporządkowana kompozycyjnie i przestrzennie; nie może dominować nad budynkiem pałacu; w parku dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury lub lekkich budowli parkowo – ogrodowych oraz urządzenia techniczne (mostki, przepusty, progi wodne) o ile nie kolidują z zabytkowym charakterem parku;
  - g) na terenie folwarku lokalizowanie nowej zabudowy możliwe jest jedynie w miejscu rozebranych budynków historycznych lub jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej; nowa zabudowa winna odpowiadać następującym zaleceniom: wysokość 1 – 2 kondygnacje, dachy strome o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 45°, kryte ceramicznie; zaleca się operowanie drobną formą architektoniczną oraz twórcze nawiązanie do miejscowej tradycji budowlanej;
  - h) budynki dysharmonizujące należy przekształcić zgodnie z zaleceniami podanymi dla nowej zabudowy, wyburzyć lub przeznaczyć do śmierci technicznej.
3. W obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującej obszar dawnego parku oraz okalający miasto w obrębie murów obronnych teren dawnych fos oraz ewentualnych fortyfikacji, plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy.
- 1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycje zieleni.
  - 2) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.
  - 3) Należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w „Konserwatorskim spisie architektury i budownictwa”, tzw. „Wykazie obiektów zabytkowych” gminy Syców i położonych na obszarze objętym strefą.
  - 4) Należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalaania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
  - 5) Formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże, wielkoobszarowe jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu.
  - 6) Należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym. Winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących. Należy rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym.
  - 7) Wskazane jest wprowadzenie lub poszerzenie funkcji związanych z rekreacją, pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem.
  - 8) Nowe inwestycje w strefie „K” należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. W obrębie strefy „E” ochrony panoramy miasta Sycowa od strony południowo – wschodniej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy.
- 1) Zakaz sytuowania bariery optycznej.
  - 2) Ogólne zalecenia dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i operowanie drobną formą architektoniczną, dachy strome, kryte ceramicznie.
  - 3) Zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy w tym obszarze.