



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 czerwca 2024 r.

Poz. 6314

### UCHWAŁA NR III/16/2024 RADY GMINY ŁYSE

z dnia 14 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse, obejmującej działkę nr 1034, obręb Łyse**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>2)</sup>) oraz na podstawie Uchwały Nr XLI/315/2023 Rady Gminy Łyse z dnia 4 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse dla działki nr 1034, obręb Łyse oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyse, Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse obejmującą działkę nr 1034, zwaną dalej „zmianą planu miejscowego”.

2. Zmiana planu miejscowego składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej zmiany planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej zmiany planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** W Uchwale Nr VI/28/2007 Rady Gminy Łyse z dnia 11 kwietnia 2007 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po § 21 dodaje się §21a w brzmieniu:

„§ 21a.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem MNW.

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

**2. Zasady kształtowania zabudowy:****1) maksymalna wysokość zabudowy:**

- a) dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,5 m;

**2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: trzy, w tym trzecia stanowiąca poddasze użytkowe;****3) dachy:**

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- b) dla pozostałych budynków płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych.

**3. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,75;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;

**4. Dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDL;”;**

- 2) załącznik nr 1, w granicach zmiany planu miejscowego, otrzymuje brzmienie zgodnie z brzmieniem załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łyse.**

**§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.**

Przewodnicząca Rady Gminy Łyse

**Barbara Jolanta Murach**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁYSE DLA DZIAŁKI NR 1034, OBRĘB ŁYSE**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr III/16/2024  
Rady Gminy Łyse  
z dnia 14 czerwca 2024 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych  
PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego  
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Starostwo Powiatowe w Ostrołęce  
plac Generała Józefa Bema 5,  
07-410 Ostrołęka

Wyrys ze Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Łyse



Granica obszaru objętego  
planem miejscowym

- TERENY ŁĄK I PASTWISK
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA ORAZ PRZEWIDZIANE DO ZABUDOWY W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO
- TERENY PREDYSPONOWANE DO ZAINWESTOWANIA
- UKŁADY ZABYTKOWE WSI ŁYSE I LIPNIKI
- SZLAK ARCHEOLOGICZNY, ZABYTKOWY I REKODZIELA
- SZLAK TURYSTYKI ROWEROWEJ-MIĘDZYREGIONALNY
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- PROJEKTOWANA OBWODNICA WE WSI ŁYSE
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- TARGOWISKO ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE

**Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:**

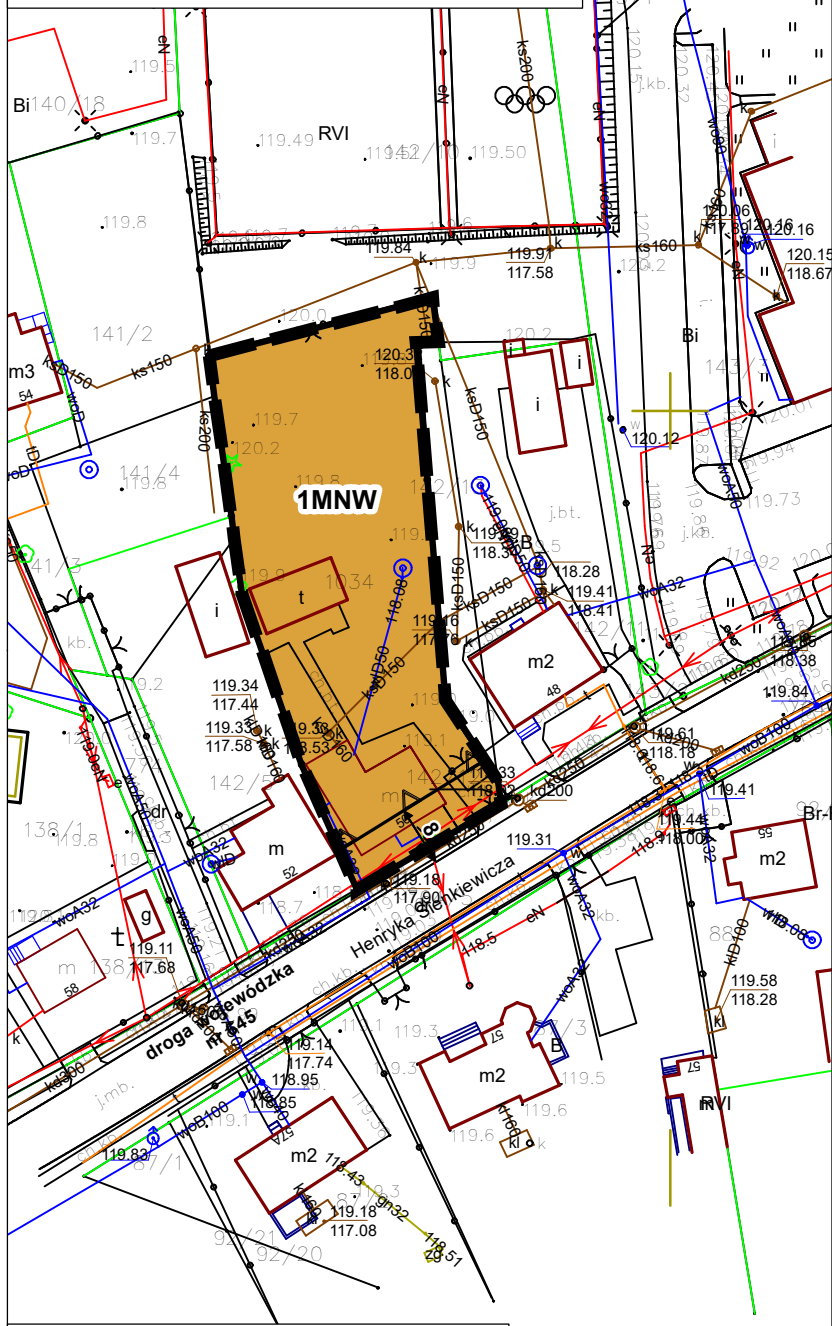
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

**Przeznaczenie terenu:**

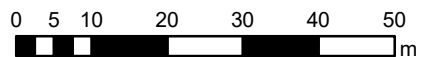
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

**Element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego:**

- 8 Wymiar podany w metrach



SKALA 1:1 000



1 centymetr na rysunku = 10 metrów w terenie

Format wydruku: A4

Obszar opracowania w całości  
położony jest w granicach:  
- obszaru aglomeracji Łyse,  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215  
Subniecka warszawska,  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216  
Sandr Kurpie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/16/2024  
Rady Gminy Łyse  
z dnia 14 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse, obejmującej działkę nr 1034, obręb Łyse**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Gminy Łyse postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniach od 5 marca 2024 r. do 20 marca 2024 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse, obejmującej działkę nr 1034, obręb Łyse.

2. W terminie, o którym mowa w art. 27b ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Barbara Jolanta Murach**

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/16/2024  
Rady Gminy Łyse  
z dnia 14 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Gminy Łyse rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.<sup>2)</sup>) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Barbara Jolanta Murach**

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/16/2024

Rady Gminy Łyse

z dnia 14 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej**

**Wójt Gminy Łyse na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse, obejmującej działkę nr 1034, obręb Łyse, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**