



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 października 2024 r.

Poz. 10359

UCHWAŁA NR VI/42/2024 RADY GMINY ŁYSE

z dnia 22 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse dla działek nr 270/2, 270/3, 270/4, 270/5, 270/6, 270/7, obręb Lipniki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i Uchwały Nr XLII/329/2023 Rady Gminy Łyse z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse dla działek nr 270/2, 270/3, 270/4, 270/5, 270/6, 270/7, obręb Lipniki uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse dla działek nr 270/2, 270/3, 270/4, 270/5, 270/6, 270/7, obręb Lipniki, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy składa się z elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) 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 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyłączeniem: dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) określenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyse nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

- c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się zasady:
- a) minimalna powierzchnia działki: 50 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących obszar objęty planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generujący nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami PEF;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) parametry techniczne projektowanej infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: z sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łyse;
- 7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: obowiązują przepisy odrębne;

- 8) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) ustalenia w zakresie miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolem PEF: minimum 1 miejsce do parkowania.

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

§ 16. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 5% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF**:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszcza się instalacje odnawialnego źródła energii - energii promieniowania słonecznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,00001 do 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 3%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 50 000 m²,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

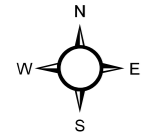
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łyse.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Jolanta Murach



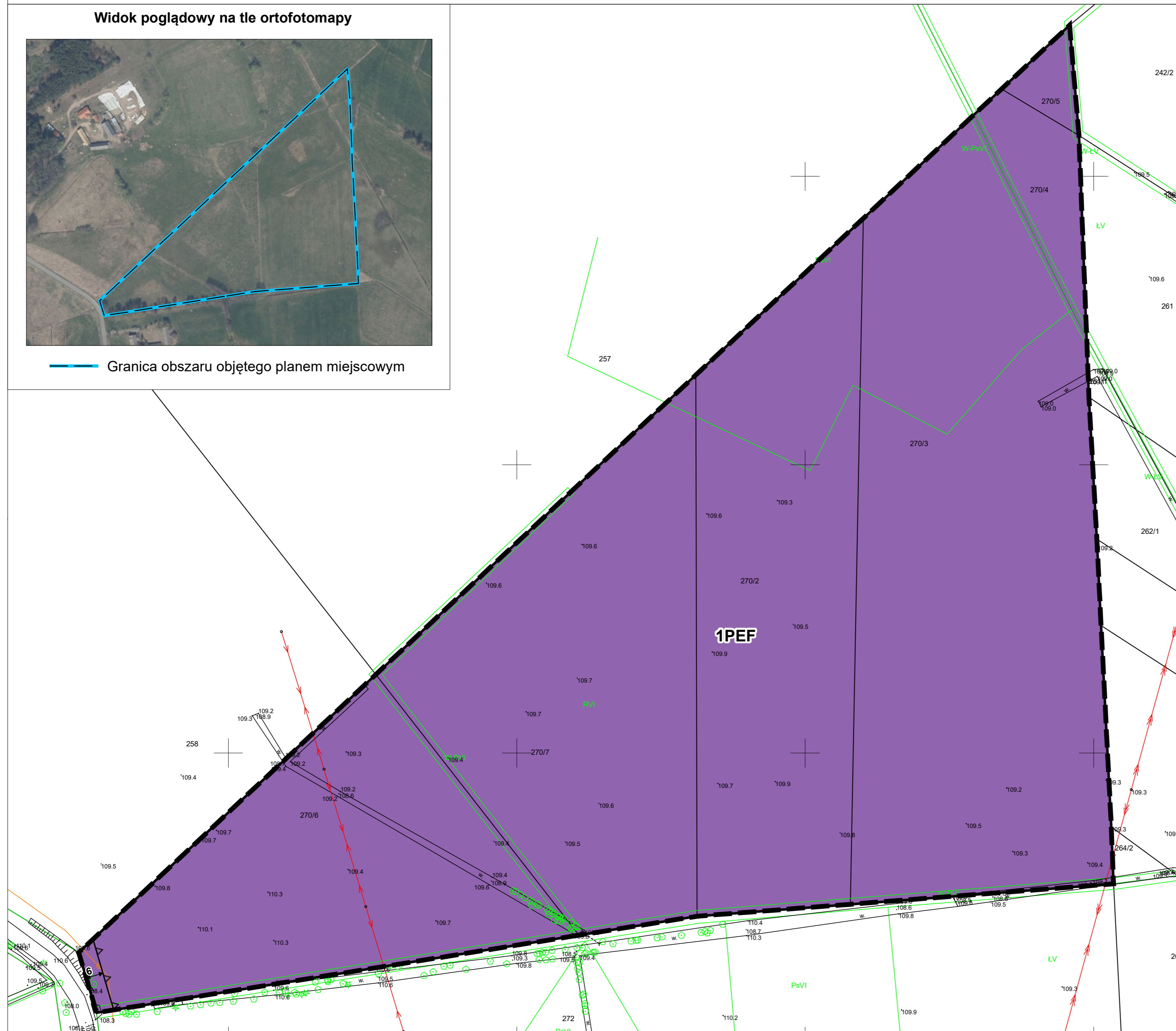
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁYSE DLA DZIAŁEK NR 270/2, 270/3, 270/4, 270/5, 270/6, 270/7, OBRĘB LIPNIKI

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/42/2024
Rady Gminy Łyse
z dnia 22 października 2024 r.

Widok poglądowy na tle ortofotomapy



Granica obszaru objętego planem miejscowym



Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

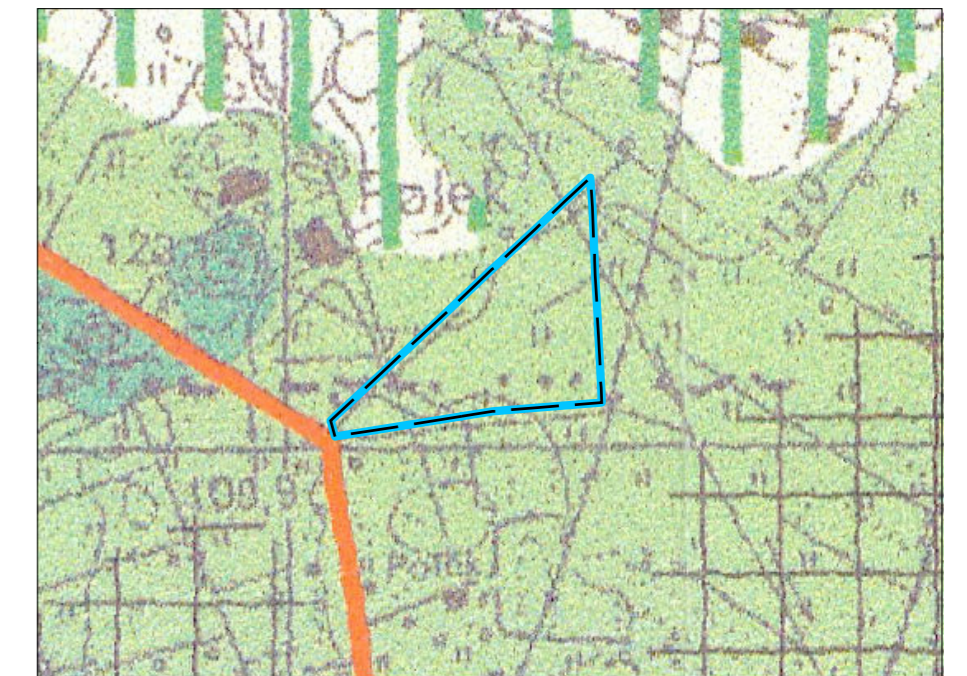
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ∇ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ↔ 6 Wymiar podany w metrach

Przeznaczenie terenu:

- PEF - teren elektrowni słonecznej

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyse



Granica obszaru objętego planem miejscowym

II. UŻYTKOWANIE TERENÓW	IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW
TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH KL. V-VI	1. KRAJOBRAZ KULTUROWY
TERENY ŁĄK I PASTWISK	2. LAS
TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH	LASY WODOCHRONNE
TERENY LASÓW PRYWATNYCH	LASY NASIENNE
III. ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	LASY DOŚWIADCZALNE ORAZ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA ORAZ PRZEZWIĄZANE DO ZABUDOWY W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO	TERENY PRZEZWIĄZANE DO ZALEŚIENIA
TERENY PREDYSPONOWANE DO ZAINWESTOWANIA	VI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	1. KOMUNIKACJA
	DROGI GMINNE

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



Format wydruku w skali 1:1000 - 60 cm x 42 cm

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/42/2024
Rady Gminy Łyse
z dnia 22 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych 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) 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. 1465) 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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/42/2024

Rady Gminy Łyse

z dnia 22 października 2024 r.

Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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 2024 r. poz. 1130) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse dla działek nr 270/2, 270/3, 270/4, 270/5, 270/6, 270/7, obręb Lipniki, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.