



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 12 grudnia 2023 r.

Poz. 14228

### UCHWAŁA NR XLI/314/2023 RADY GMINY ŁYSE

z dnia 4 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.<sup>1)</sup>), 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>2)</sup>) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 na podstawie Uchwały Nr XXXIV/246/2022 Rady Gminy Łyse z dnia 23 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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, 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) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania 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.** W Uchwale Nr VI/28/2007 Rady Gminy Łyse z dnia 11 kwietnia 2007 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §21 ust. 9 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę lukarn, dachów mansardowych, naczółkowych,

---

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572 i poz. 1463.

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

- 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;”;

2) w §22 ust. 11 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych jednorodzinnych z funkcjami usługowymi dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę lukarn, dachów mansardowych, naczółkowych,
- b) dla budynków handlowo-usługowych płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dopuszcza się budowę lukarn, dachów mansardowych, naczółkowych,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży 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) w §23 ust. 10 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- a) „5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25°.”;

4) w §25:

- a) w ust. 10 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, agroturystycznych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę lukarn, dachów mansardowych, naczółkowych,
- b) dla budynków inwentarskich dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych, łukowych oraz konstrukcji tunelowych,
- c) dla pozostałych budynków płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych, łukowych oraz konstrukcji tunelowych;”;

b) w ust. 11 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę lukarn, dachów mansardowych, naczółkowych,
- b) dla pozostałych budynków płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych;”;

5) w §26:

- a) w ust. 10 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę lukarn, dachów mansardowych, naczółkowych,
- b) dla budynków inwentarskich dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych, łukowych oraz konstrukcji tunelowych,

c) dla pozostałych budynków płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych, łukowych oraz konstrukcji tunelowych;”;

b) w ust. 11 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-pensjonatowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę lukarn, dachów mansardowych, naczółkowych,

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;”;

6) w §27 ust. 8 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych;”;

7) w §31 ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych;”;

8) w §32 ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych;”;

9) w §34 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych, łukowych oraz konstrukcji tunelowych;”;

10) w §35:

a) zastępuje się numerację ustępów stosując prawidłową kolejność od 1 do 11,

b) w ust. 10 położonym na pozycji dziesiątej:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;”;

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 25°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych, łukowych oraz konstrukcji tunelowych;”;

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) maksymalna wysokość budynków obiektów produkcji i magazynów – 30 m;”;

11) w §37 ust 9 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się budowę dachów mansardowych, naczółkowych.”.

**§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Stanisław Lisek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/314/2023

Rady Gminy Łyse

z dnia 4 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) Rada Gminy Łyse postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XXXIV/246/2022 Rady Gminy Łyse z dnia 23 grudnia 2022 r. **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 19 lipca 2023 r. do 9 sierpnia 2023 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu **23 sierpnia 2023 r.**

2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse wpłynęło jedno pismo z uwagami. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione.

3. Projekt wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2023 r. do 18 października 2023 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 1 listopada 2023 r.

4. Do ponownie wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Eugeniusz Lisek**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/314/2023

Rady Gminy Łyse

z dnia 4 grudnia 2023 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.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu Gminy Łyse oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Eugeniusz Lisek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/314/2023

Rady Gminy Łyse

z dnia 4 grudnia 2023 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**