



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 stycznia 2026 r.

Poz. 216

### UCHWAŁA NR XXII/109/2025 RADY GMINY FIRLEJ

z dnia 17 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej dla terenu zabytkowego cmentarza we wsi Sobolew Kolonia**

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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VIII/29/2024 Rady Gminy Firlej z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Firlej dla terenu zabytkowego cmentarza we wsi Sobolew Kolonia jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/62/12 Rady Gminy Firlej z dnia 27 marca 2012 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr XIII/62/2015 z dnia 2 listopada 2015 r., Nr XXVIII/147/2017 z dnia 2 marca 2017 r. i Nr XLVI/228/2022 z dnia 2 września 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej dla terenu zabytkowego cmentarza we wsi Sobolew Kolonia, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia planu wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia 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, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiących załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad i sposobu zagospodarowania terenów wynikających z położenia w granicach: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie terenu.

3. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

**§ 4. 1.** Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) infrastruktura techniczna – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrywaniu jednostek osadniczych w: wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe, odprowadzaniu ścieków, telekomunikacji;
- 2) teren planistyczny (teren) – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu, oznaczony symbolem liczbowym i literowym, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze gminy Firlej;
- 4) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia terenu określająca potencjalny sposób zagospodarowania, korzystania z terenu, które jako jedyne jest możliwe do realizacji na danym terenie;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji;
- 6) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Firlej;
- 7) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obszaru w granicach planu**

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CZ ustala się przeznaczenie terenu – teren cmentarza zamkniętego.

**§ 6.** Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) alejek spacerowych,
  - b) tablic informacyjno-edukacyjnych;
- 3) sposób zagospodarowania terenu należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

**§ 7.** Określa się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar w granicach planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska, którego zasoby podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym na zasadach

określonych w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej przez właściwy organ administracji geologicznej.

§ 8. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren planu, jako cmentarz powstańczy jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego pod nr rej. A/1008 i podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) działania inwestycyjne prowadzone na terenie cmentarza podlegają regulacjom zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 3) ustala się nakazy:
  - a) zachowania oraz uczynienia historycznej kompozycji i elementów zagospodarowania obszaru cmentarza,
  - b) zachowania, konserwacji i restauracji istniejących mogił, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni oraz innych historycznych obiektów i urządzeń mających wartość pamiątek historycznych albo wartość artystyczną, o których mowa w przepisach o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
  - c) utrzymania ukształtowania terenu cmentarza;
- 4) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie na terenie cmentarza działań rewaloryzacyjnych mających na celu upamiętnienie miejsca i jego historii.

§ 9. Określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 10. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne oraz ogólnodostępne drogi wewnętrzne,
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1CZ poprzez drogę gminną położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako DG(L) 103665L;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) adaptuje się istniejącą w dniu wejścia w życie przepisów planu sieć wodociągową i dopuszcza się jej modernizację na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji w granicach planu nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej innych niż te, o których mowa w lit. a.

§ 11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu obowiązuje zakaz realizacji tymczasowego zagospodarowania.

§ 12. Obszar w granicach planu stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Firlej.

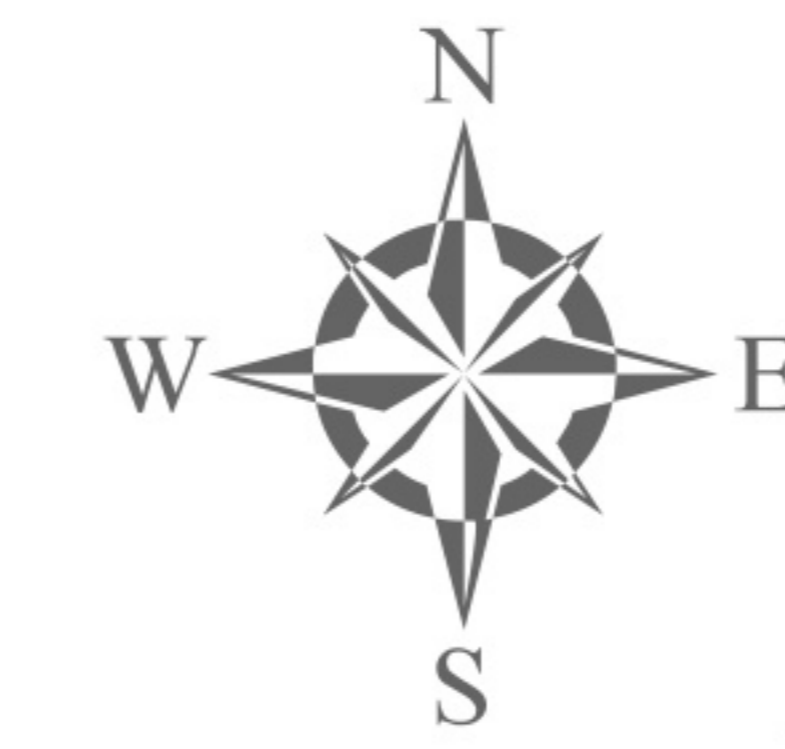
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Firlej

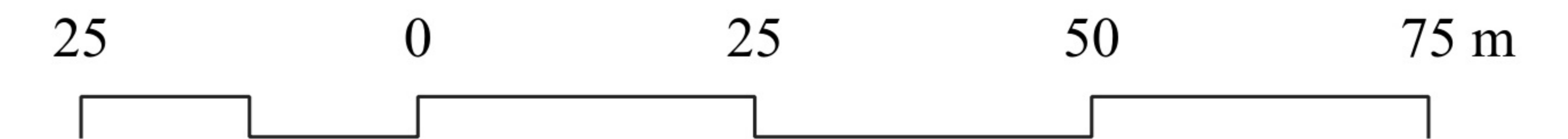
**Marian Gajownik**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FIRLEJ DLA TERENU ZABYTKOWEGO CMENTARZA WE WSI SOBOLEW KOLONIA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/109/2025 Rady Gminy Firlej z dnia 17 grudnia 2025 r.



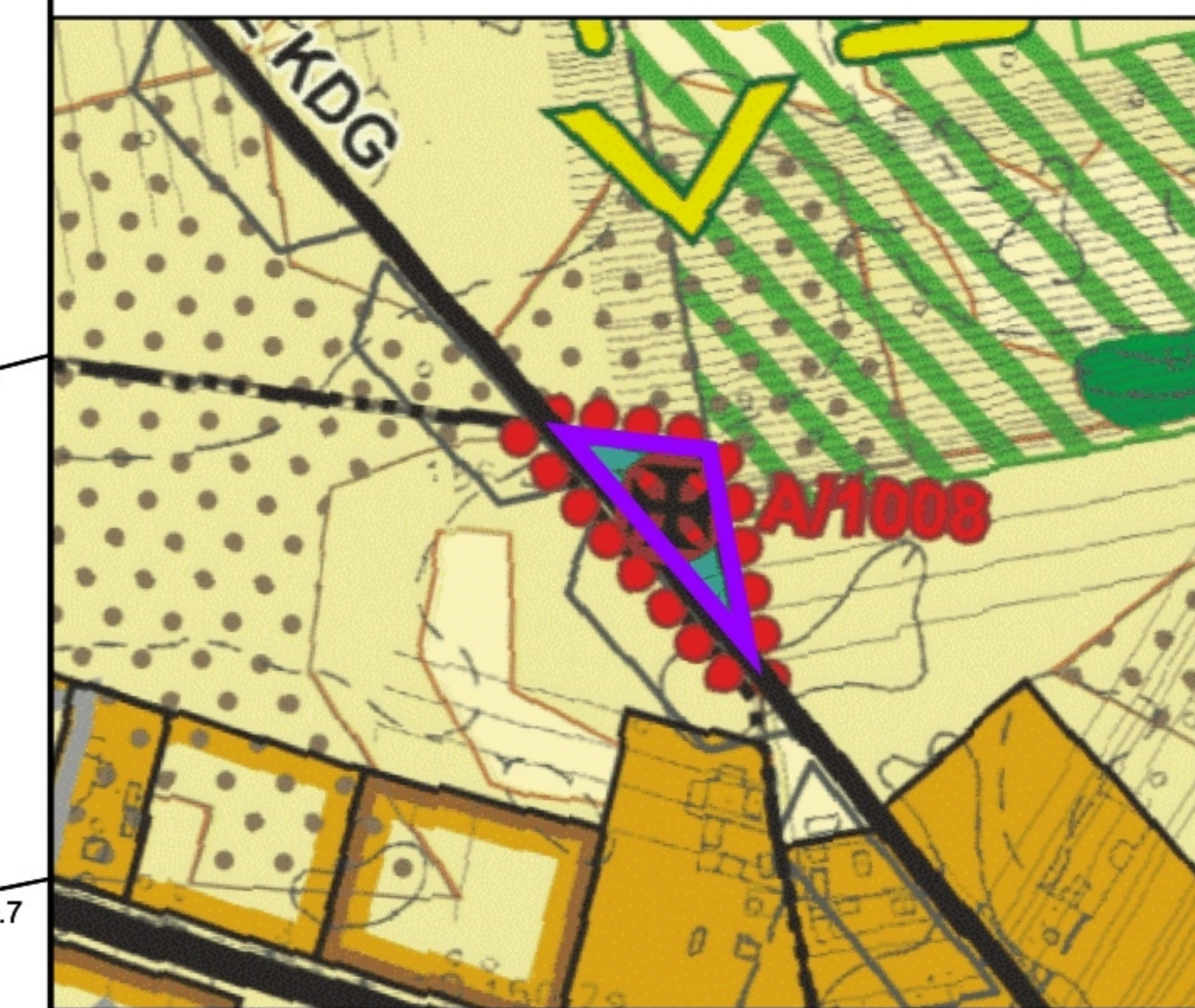
Skala 1:1 000



Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8 obręb ewidencyjny: Sobolew Kolonia

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Lubartowie

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FIRLEJ skala 1:10 000



Granica terenu objętego planem miejscowym



### LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

— Granica obszaru objętego planem miejscowym

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

CZ Teren cmentarza zamkniętego

Oznaczenia informacyjne

— Granice zabytku wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego

DG(L) Droga gminna klasy L

Dwew Droga wewnętrzna

Teren w całości położony w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)

	ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHOMYCH „A” (CMENTARZ POWSTANCZY)		MIEJSCE PAMIĘCI OBJĘTE ŚCIŚLĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPRZECZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHOMYCH „A” KTÓRE WINNO BYĆ UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	CMENTARZ WOJENNY		ZABYTKI FIGURUJĄCE W WYKAZACH PRZEKAZANYCH GMINIE PRZEZ WKZ, KTÓRE WINNO BYĆ UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - USTALENIA OCHRONY W MPZP
	CMENTARZ WYZNANIOWY		
	ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA - OBSŁUGUJĄCA TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ WYZNACZONE W PLANIE MIEJSCOWYM		ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA ODCINKÓW DRÓG GMINNYCH
	GRUNTY MARGINALNE, GRUNTY ROLNE O NISKIEJ WARTOŚCI PRODUKCYJNEJ (V I VI KLASA BONITACYJNA) NA TERENACH O DUŻYCH SPADKACH I NA KIERUNKACH POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH		GRUNTY ROLNE WSKAZANE DO ZALEŚNIEJ, ZAKRZEWIEN, ZADRZEWIEN, OBUDOWY BIOLOGICZNEJ DRÓG POLNYCH I DOLIN RZECZNYCH (WEDŁUG UPROSZCZONEGO PLANU URZĄDZENIA LASÓW ORAZ WSKAZANE W CELU WZMOCNIENIA STRUKTURY EKOLOGICZNEJ GMINY)
	UŻYTKI ZIELONE		TERENY ŁAKOWO-PASTWISKOWE CHRONIONE PRZED UŻYTKOWANIEM ORNYM I ZABUDOWĄ ORAZ MELIORACJAMI OSUSZAJĄCYMI
	ZWARTE, NIEZABUDOWANE OBSZARY ROLNE		TERENY UPRAW POŁOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, FITOMELIORACJE
	REJON WĘGŁOZASOBNOŚCI		REJON WĘGŁOZASOBNOŚCI OKREŚLONY W DOTYCHCZASOWYM OPRACOWANIACH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LASY PRYWATNE		UŻYTKOWANIE ZGODNE Z UPROSZCZONYMI PLANAMI URZĄDZENIA LASÓW NADLEŚNICTWA LUBARTÓW - PODPORZĄDKOWANIE GOSPODARKI LEŚNEJ FUNKCJOM OCHRONNYM ZGODNIE Z USTAWĄ O LASACH
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		ADAPTACJA, KONCENTRACJA ZABUDOWY
	TEREN Z ZABUDOWĄ ROZPROSZONĄ O KORZYSTNYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH I DLA ROZWOJU GOSPODARKI ROLNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ UZBROJENIA		TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN Z ZABUDOWĄ ROZPROSZONĄ O KORZYSTNYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ UZBROJENIA I OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ		TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
	OBSZARY ISTOTNE DLA PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO GMINY		SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY I KIERUNKI POWIĄZAŃ - OCHRONA PLANISTYCZNA PROPONOWANA - UŻYTKOWANIE ZGODNE Z PREDYSPOZYCJAMI PRZYRODNICZYMI ZACHOWANIE CIĄGŁOŚCI PRZESTRZENNEJ
	GRUNTY ROLNE KLASY III - OBJĘTE OCHRONĄ		GRUNTY ROLNE KLASY III (PRZEZNACZONE NA CELE NIEROLNICZE) WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA PRZEZNACZENIE NA W.W. CELE) WSKAZANA INTENSYFIKACJA UPRAW NA POZOSTAŁYM OBSZARZE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/109/2025  
Rady Gminy Firlej  
z dnia 17 grudnia 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**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej dla terenu zabytkowego cmentarza we wsi Sobolew Kolonia nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Zalacznik3.gml

**Załącznik nr 3**