

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

Przewodniczący Rady Gminy
Firlej

Marian Gajownik



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

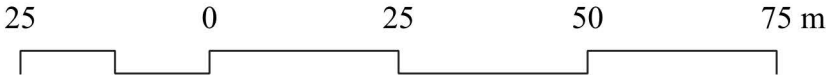
Teren w całości położony w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY FIRLEJ DLA TERENU ZABYTEKOWEGO 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

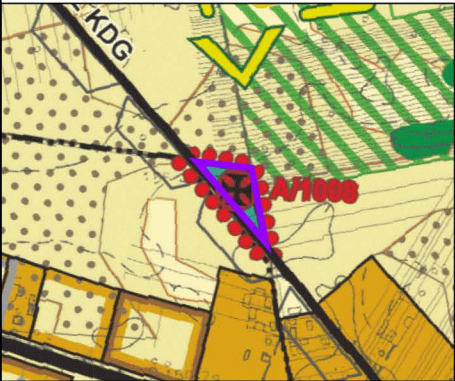


Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8 obręb ewidencyjny: Sobolew Kolonia

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

	ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIEMUCHOMYCH „A” (CMENTARZ POWSTANECZY)		MIEJSCE PAMIĘCI OBJĘTE ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPRZECZ WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIEMUCHOMYCH „A” KTÓRE WINNO BYĆ UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	CMENTARZ WOJENNY		ZABYTEKI FIGURUJĄCE W WYKAZACH PRZEKAZANYCH GMINIE PRZECZ WKZ, KTÓRE WINNO BYĆ UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW - USTALENIA OCHRONY W MPZP
	CMENTARZ WYZNANIOWY		
KDG	ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA - OBSŁUGUJĄCA TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ WYZNACZONE W PLANIE MIEJSCOWYM	KDG	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 ZALESIEN, 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 PRZECZ UŻYTKOWANIEM ORNYM I ZABUDOWA 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 INTENSIFYKACJA 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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/109/2025

Rady Gminy Firlej

z dnia 17 grudnia 2025 r.

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.)

- udokumentowanych złóż kopalin.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiotowy projekt planu uwzględnia istniejący w jego granicach zabytkowy cmentarz powstańczy. W §8 projektu planu określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

W obszarze przedmiotowego planu miejscowego nie występują obszary i obiekty, które mogłyby być uznane za dobra kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu nie obejmuje terenów zurbanizowanych, zamieszkałych i bezpośrednio sąsiadujących z obszarami zabudowy mieszkaniowej. Jego ustalenia nie umożliwiają realizacji inwestycji, których realizacja i funkcjonowanie mogłyby negatywnie oddziaływać na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi oraz dobra materialne.

Określone w przedmiotowym projekcie planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§8) wskazują obowiązek realizacji zagospodarowania terenu w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni, możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, na które wpływają m. in. estetyka i stan zagospodarowania terenu, uwzględnione są poprzez umożliwienie przeprowadzenia procesu rewaloryzacji obiektu zabytkowego, którego obecny stan zachowania wymaga pilnych prac remontowych. Realizacja prac porządkowo-remontowych poprawi przede wszystkim estetykę terenu i jego sąsiedztwa. Ustalenia projektu planu ukierunkowują przeznaczenie i zasady zagospodarowania na osiągnięcie celu, jakim jest stworzenie warunków do społecznego udostępnienia zasobów terenu objętego planem.

- prawa własności

Realizacja przedmiotowego projektu planu i jego ustalenia mają na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości gruntowej objętej granicami planu, tj. dz. nr 31, obr. Sobolew Kolonia.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Wypełniając obowiązki wynikające z przepisów art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagane jest wystąpienie o uzgodnienie projektu planu miejscowego z odpowiednimi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, tj.: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Nadbużańskim Oddziałem Straży Granicznej.

W granicach przedmiotowego planu miejscowego nie są zlokalizowane nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami. Projekt planu nie przewiduje możliwość lokalizacji budynków, co zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiałoby również lokalizację budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej.

- potrzeby interesu publicznego

Interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych rozumiany jest, jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Projekt planu ma na celu umożliwienie przeprowadzenia rewaloryzacji zabytkowego obiektu, ważnego dla lokalnej społeczności i historii. Ponadto projekt planu miejscowego, w trakcie procedury planistycznej, został poddany procesowi konsultacji