

**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 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

§ 1. 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 uczytelnienia 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