

URZĄD GMINY ŻYRZYN
24-103 Żyrzyn
ul. Powstania Styczniowego 10
tel./fax 81 981 42 26
NIP 716-19-52-583

Radny Gminy Żyrzyn
Pan Grzegorz Strzałkowski
Borysów 94a
24-103 Żyrzyn

W odpowiedzi na interpelację radnego Gminy Żyrzyn Pana Grzegorza Strzałkowskiego z dnia 31 lipca 2019 roku (data wpływu 12.08.2019 r.) znak: RG.003.12.2019 w sprawie wznowienia postępowania związanego z utworzeniem na działce o nr ewidencyjnym 437 w miejscowości Borysów terenu rekreacyjnego, wyjaśniam co następuje:

Po pierwsze, w dniu 5 kwietnia 2016 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek mieszkańców wsi Borysów w sprawie zmiany MPZP na działce nr 437 w miejscowości Borysów. Wnioskowana zmiana dotyczyła przeznaczenia części nieruchomości pod usługi turystyki. Na początku 2018 r. gmina rozpoczęła prace nad kolejną zmianą planu, przygotowana została wówczas robocza wersja analizy zasadności przystąpienia do zmiany planu oraz odbyło się spotkanie z zespołem projektantów i urbanistów. W wyniku przeprowadzonej analizy wniosku uznano wówczas, że ze względu na sposób zagospodarowania działki oraz jej przeznaczenie w planie, uzyskanie zgody od Ministra Środowiska na wyłączenie obszaru z użytkowania leśnego jest niezmiernie trudne i czasochłonne, co wstrzymywałoby dalsze procedowanie. Wniosek ten został wyłączony z uchwały intencyjnej. Decyzja ta została podyktowana również doświadczeniem po wcześniejszych próbach dokonania podobnych zmian w miejscowości Żyrzyn (las nad stawem).

Po drugie w chwili obecnej nie planujemy przystąpienia do prac związanych z kolejną zmianą MPZP. Obecnie procedowana jest zmiana tego dokumentu na określonych obszarach. Przewidywany termin zakończenia prac, to listopad 2019 r.

Po trzecie w odniesieniu do prośby o możliwość wykupu działek nr 438 i 439 informuję, że w pierwszej kolejności potrzebna jest w tej kwestii uchwała Rady Gminy Żyrzyn oraz zgoda obecnych właścicieli przedmiotowych działek. Ponadto takie przedsięwzięcie wymaga zabezpieczenia środków w budżecie gminy. Obecnie widzę pilniejszą potrzebę dla mieszkańców Borysowa, związaną z modernizacją drogi powiatowej w Borysowie.

Ponadto Gmina Żyrzyn po otrzymaniu przedmiotowej interpelacji wystąpiła do Pani Anny Wardy, urbanistki współpracującej z Gminą przy tworzeniu MPZP z prośbą o opinię dotyczącą możliwości utworzenia na działce nr 437 oraz 438 i 439 terenu rekreacyjnego. W załączeniu przedstawiamy uzyskaną opinię.

Z-ca WOJTA

mgr inż. Marcin Sulej

Lublin, dnia 20.08.2019 r.

ANNA WARDA – ARCHITEKT
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
Ul. K Wallenroda 6/69
20-607 Lublin

WÓJT GMINY ŻYRZYN
ul. Powstania Styczniowego 10
24-103 Żyrzyn

OPINIA

W związku z INTERPELACJĄ Radnego Gminy Żyrzyn p. Grzegorza Strzałkowskiego z dnia 31 lipca 2019 r. dotyczącą możliwości utworzenia na działce nr ew. 437 w Borysowie terenu rekreacyjnego z możliwością wykupu działek nr 438 i 439 pod powiększenie terenu rekreacyjnego, co wiąże się z uzyskaniem zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego, uprzejmie informuję:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn działki o nr ew. 437 i 438 przeznaczone są pod usługi sportu i rekreacji (US), natomiast działka nr 439 przewidziana jest pod tereny rolne (R), zatem możliwa jest zmiana funkcji wyłącznie dla działek nr ew. 437 i 438.

Większa część działek o nr 437 i 438 to tereny zakwalifikowane w ewidencji gruntów jako teren leśny (Ls) i zmiana funkcji zgodnie ze studium (US), wymagałaby zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego, a z dotychczasowych doświadczeń gminy w tym zakresie wynika, że uzyskanie takiej zgody jest niezwykle trudne.

W tej sytuacji wydaje się zasadna propozycja sugerowana w tirecie trzecim przedłożonej interpelacji tzn. objęcie granicami opracowania planu fragmentów działek nr 437 i 438, które położone są na glebach klasy IV i nie wymagają wyłączeń z użytkowania rolnego i leśnego, przy pozostawieniu w stanie dotychczasowym zaewidencjonowanego terenu leśnego.

Jednocześnie informuję, że działka nr 437 nie ma dostępu do drogi publicznej i w przypadku, kiedy działka nr 438 będzie miała innego właściciela, należy z jej terenu (oczywiście za zgodą właściciela) wydzielić drogę dojazdową dla obsługi komunikacyjnej działki nr 437. W sytuacji braku możliwości wydzielenia ww. dojazdu, zmiana przeznaczenia działki nie może być ujęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gdyż zgodnie z §14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1065) do działek budowlanych należy zapewnić dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej.

z poważaniem

projektant układu przestrzennego
obecnie procedowanego planu gminy Żyrzyn
mgr inż. arch. Anna Warda