

Biała Podlaska 14.05.2026r.

Rada Gminy Biała Podlaska

16
RADA GMINY

Biała Podlaska
19 MAJ 2026

SKARGA

Działanie i zaniechanie organu w zakresie informowania o przeznaczeniu nieruchomości
Na podstawie art. 227 k.p.a. składam skargę na sposób wykonywania obowiązków informacyjnych przez Gminę Biała Podlaska w zakresie dotyczącym nieruchomości stanowiącej działkę nr.1342 położoną w miejscowości Rakowiska.

UZASADNIENIE

Nabyta przeze mnie działka została przedstawiona jako działka budowlana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową 1MU.

Po nabyciu nieruchomości ujawniono, że przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, która istotnie ogranicza możliwość zabudowy oraz realne wykorzystywanie nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

Zważając na takie aspekty jak istniejące strefy ochronne ograniczające zabudowę oraz realną możliwość budowy domu która jest znacząco niemożliwa w mojej ocenie Gmina nie zapewniła pełnej i rzetelnej informacji o rzeczywistych ograniczeniach wynikających z infrastruktury technicznej i w ten sposób dopuściła się sytuacji, w której nieruchomość była traktowana jako pełnowartościowa działka budowlana mimo istotnych ograniczeń faktycznych.

Powyższe narusza zasadę zaufania obywatela do organów administracji publicznej.

Niniejszym wnoszę o :

- 1.wyjaśnienie podstaw oznaczenia nieruchomości w MPZP
- 2.wskazanie, czy przy sporządzaniu planu uwzględniono rzeczywisty przebieg linii wysokiego napięcia
- 3.wskazanie, jakie ograniczenia zabudowy dotyczą działki
- 4.podjęcie działań naprawczych
- 5.rozważenie odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy bądź wykupu nieruchomości.

Wnoszę o udzielenie odpowiedzi i ustosunkowanie się do mojego pisma w terminie 7 dni od otrzymania niniejszego pisma. Brak odpowiedzi wyżej wymienionym terminie na niniejsze pismo będzie skutkowało złożeniem skargi na bezczynność organu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Załączniki

- wrys z MPZP
- do wiadomości Wójt Gminy Biała Podlaska



RO.R.6727.164.W.2025.KM

Biała Podlaska, dnia 2025-11-19

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-11-19

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Biała Podlaska Nr XLVII/476/2002 z dnia 2002-08-14 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości Rakowiska ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 111 z dnia 2002-09-19, poz. 2492.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 1342 obręb RAKOWISKA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług „IMU”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „IMU”

§ 3.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MU jako podstawowe przeznaczenie ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne, realizowane w formie zabudowy wolnostojącej, zbliżniaczonej z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- a) obiekty usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie przekraczającej granic własnej posesji,
- b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych.

3. Dla nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenie objętym planem ustala się następujące warunki realizacji:

- a) wysokość budynków do trzech kondygnacji, z których ostatnia stanowi poddasze użytkowe;
- b) poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,2 m nad poziom terenu;
- c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, itp., w przypadku budynków gospodarczych dopuszcza się również dachy jednospadowe. (Zmieniono Uchwałą Rady Gminy Biała Podlaska Nr IX/56/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r.),
- d) budynki należy sytuować równolegle najdłuższą kalenicą do ulicy, do której przylega działka (Stwierdzono nieważność Uchwałą Rady Gminy Biała Podlaska Nr IX/56/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r.);
- e) parkingi i garaże dla wszystkich nowowznoszonych i istniejących budynków powinny być lokalizowane na terenie własnej posesji.

4. Dopuszcza się prowadzenie wtórnych podziałów geodezyjnych pod warunkiem:

- a) szerokość działek nie mniejsza niż 18,0 m;
- b) bezpośredni dojazd z drogi publicznej do każdej działki, obowiązuje zakaz stosowania służebności przejazdu, za dojazd do drogi publicznej uważa się również wewnętrzną drogę prywatną o szerokości minimum 5,0 m.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący miejscowość Rakowiska, gmina Biała Podlaska oraz obszary bezpośrednio do niej przylegające, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodziną, usługowo-produkcyjną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w zakresie określonym w ust. 2.

2. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- a) zasad dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- b) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, określającego obszar objęty planem.

2. Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a)przeznaczenie terenów,
- b)linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- c)nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a)przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- b)przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie mogą przekroczyć 40% powierzchni w stosunku do wielkości terenów o przeznaczeniu podstawowym.

§ 5. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1)dla wszystkich projektowanych układów sieciowych rezerwuje się miejsce w liniach rozgraniczających ulice,
- 2)ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układów komunalnych, ustala się realizację przyłączy wod-kan do wszystkich istniejących, modernizowanych i nowobudowanych obiektów; do czasu realizacji sieci wod-kan dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie oraz odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo oczyszczanych,
- 3)ustala się realizację stacji transformatorowych SN/ NN, sieci NN i przyłączy elektroenergetycznych do wszystkich istniejących, modernizowanych i nowobudowanych obiektów zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- 4)dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia GWCN 150 ustala się:
 - a)zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych i gospodarczych w odległości 15 m od osi gazociągu,
 - b)obowiązek uzgadniania z właścicielem sieci gazowej wszelkich zamierzeń inwestycyjnych realizowanych w odległości do 35 m od osi gazociągu,
 - c)zakaz wprowadzania zalesień i sadzenia drzew w odległości 2,0 m od osi gazociągu,
- 1)ustala się realizację sieci gazowniczych średniego i niskiego ciśnienia i przyłączy do wszystkich istniejących, modernizowanych i nowobudowanych obiektów w oparciu o układ zbiorowego zaopatrzenia w gaz:
 - a)warunki, jakie winny spełniać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, poz. 1055),
 - b)warunki zaopatrzenia w paliwo gazowe określa ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. Nr 154/97 z późn. zm. wraz z rozporządzeniem wykonawczym z 14 lipca 1998 r.),
 - c)linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
 - d)szafki gazowe należy montować zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią gazową.

1)zaopatrzenia w ciepło we własnym zakresie,

2)podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będąc techniczne projekty branżowe.

§ 7. W celu naliczenia jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Biała Podlaska, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości dla terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. W zakresie regulowanym niniejszą uchwałą tracą moc postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/90/92 Rady Gminy w Białej Podlaskiej z dnia 29 czerwca 1992 r. w sprawie uchwalenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska (Dz. Urz. W.B. Nr 5, poz. 61) z późniejszymi zmianami.

§ 9. Wyraża się zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne zgodnie z zapotrzebowaniem.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Biała Podlaska.

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

5. Załączniki

- wyrzys z planu

Otrzymała:

1.

2.

z up. Wójta
Arkadiusz Drog
Kierownik Zarządu

Sporządziła: Kinga Mydlak
tel: 838889233



Dotyczy działki numer 1342 z obręb RAKOWISKA

URZĄD GMINY

Za zgodność z oryginałem

19-11-2025

data

podpis

Arkadiusz Drąg
Kierownik Referatu