

p. Przewodniczący R.G.
31.03.2026 g.w

Rada Gminy Biała

Biała, 30.03.2026

Biała Druga 4B

98-350 Biała

URZĄD GMINY BIAŁA

DATA WPŁYWU

30. 03. 2026

Wnioskodawca:

L.dz.: 264/11.2026

WNIOSEK

o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie gminy Biała w zakresie zapisów dotyczących kwalifikowania usług motoryzacyjnych jako działalności uciążliwej.

UZASADNIENIE

Analiza obowiązujących zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że regulacja kwalifikująca usługi motoryzacyjne jako działalność uciążliwą została sformułowana w sposób nadmiernie ogólny, nieprecyzyjny oraz nieadekwatny do rzeczywistego charakteru tej kategorii działalności.

Przepis planu opiera się wyłącznie na kwalifikacji branżowej („usługi motoryzacyjne”), nie zawierając żadnych kryteriów pozwalających na ocenę rzeczywistego oddziaływania danej działalności na otoczenie.

W szczególności zapis planu nie odnosi się do podstawowych parametrów, które w urbanistyce stanowią podstawę oceny uciążliwości działalności, takich jak:

- poziom emisji hałasu,
- intensywność ruchu pojazdów,
- emisje do środowiska,

- skala prowadzonej działalności,
- sposób organizacji funkcji usługowej.

W konsekwencji przepis ten nie wprowadza jakiegokolwiek stopniowości działalności usługowej, przez co drobna działalność rzemieślnicza traktowana jest identycznie jak działalność o charakterze przemysłowym.

Z punktu widzenia zasad prawidłowego planowania przestrzennego jest to rozwiązanie wadliwe, ponieważ regulacje planu miejscowego powinny odnosić się do rzeczywistego oddziaływania funkcji na otoczenie, a nie wyłącznie do nazwy lub branży danej działalności.

Skutki obecnego zapisu planu

Przyjęcie literalnej interpretacji obowiązującego zapisu planu prowadzi do oczywiście nieracjonalnych rezultatów.

Na podstawie obecnego brzmienia planu za niedopuszczalne mogłyby zostać uznane nawet najbardziej podstawowe czynności o charakterze serwisowym, takie jak:

- wymiana oleju silnikowego,
- wymiana filtrów powietrza i paliwa,
- wymiana klocków i tarcz hamulcowych,
- wymiana elementów oświetlenia pojazdu,
- wymiana akumulatora,
- podstawowa diagnostyka komputerowa pojazdu,
- drobne naprawy elementów zawieszenia.

Są to czynności o charakterze typowo rzemieślniczym, które w praktyce nie generują ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko ani istotnych uciążliwości dla otoczenia.

Traktowanie takich czynności w taki sam sposób jak działalności przemysłowej (np. lakierni samochodowej, blacharni czy dużego zakładu naprawczego) pozostaje w sprzeczności z zasadami racjonalnego planowania przestrzennego.

Niespójność regulacji z rzeczywistą strukturą usługową gminy

Jednocześnie należy wskazać, że na terenie gminy funkcjonują działalności związane z obsługą pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw.

Fakt ten potwierdza, że tego rodzaju funkcje stanowią element lokalnej struktury usługowej i mogą funkcjonować w sposób niepowodujący konfliktów przestrzennych.

Wskazuje to również, że obecny zapis planu nie odpowiada rzeczywistej strukturze funkcjonalnej gminy.

Wątpliwości konstytucyjne

Tak skonstruowana regulacja prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej.

Brak jakiegokolwiek gradacji działalności usługowej oraz automatyczne kwalifikowanie całej kategorii usług jako działalności uciążliwej może budzić poważne wątpliwości w kontekście:

- zasady proporcjonalności wynikającej z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP,
- zasady swobody działalności gospodarczej określonej w art. 22 Konstytucji RP.

WNIOSEK SZCZEGÓŁOWY

W związku z powyższym wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- wprowadzenie definicji działalności uciążliwej opartej na rzeczywistym oddziaływaniu na otoczenie,
- określenie kryteriów oceny uciążliwości działalności (np. poziom hałasu, emisje, natężenie ruchu),
- wprowadzenie rozróżnienia pomiędzy drobną działalnością rzemieślniczą a działalnością o charakterze przemysłowym,
- dopuszczenie drobnych usług motoryzacyjnych o charakterze nieuciążliwym.

PODSUMOWANIE

Zmiana planu miejscowego w powyższym zakresie pozwoli na racjonalne i spójne stosowanie jego zapisów, zwiększy przejrzystość regulacji oraz zapewni zgodność planu z zasadami proporcjonalności, pewności prawa oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego.

(podpis wnioskodawcy)