

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINA CZARNA DĄBRÓWKA**

z dnia .....2025 r.

**w sprawie uchylenia uchwały nr III/27/2024 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 17 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 4/24, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasień, gmina Czarna Dąbrówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1465 z późn. zm) oraz art. 14 ust. 1 w zw. z 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.), Rada Gminy Czarna Dąbrówka, uchwała co następuje:

**§ 1.**

Uchyla się w całości uchwałę nr III/27/2024 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 17 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 4/24, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasień, gmina Czarna Dąbrówka.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 1 cytowanej ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto należy podkreślić fakt, iż Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 stycznia 2017 r., sygn. akt II OSK 1454/16, LEX nr 2270685 wskazał, że rada gminy może w toku prac planistycznych, w miarę potrzeby, dokonywać zmian co do obszaru objętego przyszłym planem, a nawet, jeśli uzna to za konieczne, przerwać procedurę sporządzania planu i wycofać się z inicjatywy planistycznej. Zmian w ustaleniach dotyczących sporządzania planu miejscowego oraz obszaru i granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania planu może dokonać wyłącznie rada gminy, w drodze uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego lub poprzez uchylene tej uchwały.

Zatem przedmiotem niniejszej uchwały jest uchylene uchwały nr III/27/2024 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 17 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 4/24, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasień, gmina Czarna Dąbrówka.

Uchwała nr III/27/2024 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 17 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 4/24, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasień, gmina Czarna Dąbrówka spotkała się z licznym sprzeciwem i kontrowersjami wśród mieszkańców Gminy Czarna Dąbrówka.

W trakcie konsultacji społecznych, trwających od 11 lutego 2025 roku do 11 marca 2025 roku, dotyczących przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 4/24, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasień (gmina Czarna Dąbrówka), do Urzędu Gminy Czarna Dąbrówka wpłynęły wnioski od mieszkańców, w których opowiedziano się za utrzymaniem obecnych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, tj. zachowania terenów zieleni bez możliwości zabudowy oraz pisma, które zakwalifikowane zostały jako uwagi do procedury planistycznej. W treści tych pism mieszkańcy wyrazili sprzeciw wobec proponowanej zmiany i domagali się utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu jako obszaru zieleni, wskazując, że:

1. W zakresie charakteru terenu: obszar objęty zmianą planu to trwałe użytki zielone, położone w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Jasień. Teren ten jest obecnie pozostawiony w stanie naturalnym, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.
2. Proponowane przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową oraz łąki i pastwiska budzi obawy mieszkańców co do potencjalnych uciążliwości, takich jak emisja odorów,

zanieczyszczenie wód i gleby oraz pogorszenie jakości życia, szczególnie w kontekście sąsiedztwa z terenami zabudowy letniskowej i mieszkaniowej.

3. W zakresie potencjalnych skutków: mieszkańcy obawiają się, że zmiana planu może prowadzić do lokalizacji ferm hodowlanych (drobiu lub trzody chlewnej), co negatywnie wpłynie na środowisko, turystykę oraz wartości nieruchomości w okolicy.

W związku z procedowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego teren działki nr 4/24, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasień, gmina Czarna Dąbrówka, do Urzędu Gminy Czarna Dąbrówka, w ramach konsultacji społecznych, w dniu 24.02.2025 r. w Urzędzie Gminy Czarna Dąbrówka odbyło się spotkanie otwarte, podczas którego mieszkańcy wyrazili sprzeciw wobec planowanych zmian, obawiając się powstania ferm hodowlanej, co mogłoby negatywnie wpłynąć na walory turystyczne okolicy.

Ponadto, należy wskazać, że Pomorski Zespół Parków Krajobrazowych – Oddział Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” pismem z dnia 26 lutego 2025 roku wyraził negatywną opinię wobec proponowanej zmiany.

Podstawowe argumenty Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” obejmują:

1. W zakresie charakteru terenu: działka nr 4/24 obejmuje trwałe użytki zielone, tereny podmokłe oraz zadrzewienia, które są odwadniane rowami melioracyjnymi do pobliskiego Jeziora Jasień, położonego na terenie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
2. W zakresie potencjalnych zagrożeń: proponowana zmiana przeznaczenia terenu na strefę 1RZM-RNL (zabudowa zagrodowa, agroturystyka, łąki i pastwiska) stwarza ryzyko znaczącej ingerencji w środowisko, w tym potencjalnej hodowli trzody chlewnej i drobiu, co może negatywnie wpłynąć na jakość wód i przyspieszyć eutrofizację jeziora.
3. Prognoza oddziaływania na środowisko nie uwzględnia w pełni wpływu utwardzenia terenu, budowy dróg, parkingów oraz potencjalnych awarii (np. wycieków substancji ropopochodnych) na jakość wód opadowych odprowadzanych do Parku.
4. W zakresie niezgodności z celami ochrony Parku: zmiana planu może zagrozić walorom przyrodniczym Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, w szczególności jakości wód w Jeziorze Jasień, które są kluczowe dla zachowania bioróżnorodności i celów ochrony obszaru.

W tej sytuacji, grupa radnych Rady Gminy Czarna Dąbrówka wniosła o uchylene uchwały nr III/27/2024 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 17 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 4/24, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasień, gmina Czarna Dąbrówka.

Biorąc pod uwagę wniosek grupy radnych Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 25 marca 2025 roku w sprawie podjęcia działań zmierzających do uchylene uchwały III/27/2024 Rady Gminy

Czarna Dąbrówka z dnia 17 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 4/24, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasień, gmina Czarna Dąbrówka oraz stanowisko mieszkańców Gminy Czarna Dąbrówka, a także negatywną opinię Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, Rada Gminy Czarna Dąbrówka uznała podjęcie niniejszej uchwały za zasadne.