

Załącznik do obwieszczenia Wójta Gminy Stupsk z dnia 19.11.2025 r.

WYKAZ PISM ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Dąbek, Wyszyny Kościelne i Zdroje w gminie Stupsk - etap 1

wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy w sprawie złożonych uwag

L p	Data wpływu uwagi Podmiot wnoszący uwagę	Treść uwagi	Ozna - czenie nieruch omości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie Wójta Gminy		Uwagi, zmiany projektu planu
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	23.10.2025 Osoby fizyczne	Uwaga dotyczy 4 zagadnień: - Braku spełnienia wymogu minimalnego obszaru planu i strefy ochronnej od planowanych elektrowni wiatrowych, w odniesieniu zarówno do obszaru całego planu, obszarów wyłączonych z opracowania jak i odległości od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej - Braku ustalenia liczby turbin dla poszczególnych etapów planu, w uzasadnieniu do uchwały w sprawie podziału na etapy - Możliwych roszczeń odszkodowawczych na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego - Braku zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne dla terenu usług lub produkcji Dodatkowo w punkcie 7.2. formularza uwagi wyrażono obawy o utratę potencjału gospodarczego nieruchomości (dz. 77 obręb Dąbek) i braku możliwości kontynuowania inwestycji (lokalizacja odnawialnych źródeł energii) i wskazano na wystąpienie przeciwko	Obszar planu Dz. nr 77 obręb Dąbek	X	X	Ad. 1 W obrębie każdego z terenów wskazanych w planie (1PE, 2PE) istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, w odległości spełniającej wymogi ustawowe (nie mniej niż 700m od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej), a wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Zarzut odnoszący się do obszarów wyłączonych z opracowania planu jest bezpodstawny, gdyż przepisy prawa określają wyraźnie, iż odległość 700m musi być zachowana wyłącznie w relacji pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową (Art.4 ust. 1). Wymóg ten nie znajduje zastosowania w odniesieniu do innych form zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do terenów produkcyjnych, usługowych czy obszarów, na których funkcjonują już elektrownie wiatrowe. Ad. 2. Uchwała Nr XII/54/2025 Rady Gminy Stupsk z dnia 27 lutego 2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/267/2022 z dnia 25

		gminie z roszczeniem odszkodowawczym za poniesioną szkodę rzeczywistą.			listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Dąbek, Wyszyń Kościelne i Zdroje w gminie Stupsk, zmienionej uchwałą Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku (w piśmie wskazano błędnie uchwały bazowe, odnoszące się do innego planu) zawarto uzasadnienie, gdzie wskazano [cyt.]: „<i>Etap 1 obejmujący obszar związany z lokalizacją dwóch elektrowni wiatrowych położonych po zachodniej części obszaru planu (zasięg obszaru wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały szrafem koloru niebieskiego)</i>”, lecz uzasadnienie uchwały nie zostało umieszczone na stronie internetowej. Tym niemniej zakres całego planu nie uległ zmianie, zatem także maksymalna liczba turbin wskazana w uchwale o przystąpieniu do sporządzania całego planu nie zmieniła się. Ad. 3 Przedmiotowe opracowanie planistyczne – etap 1 planu nie dotyczy terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym z 2024r. jako przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych. Obecny etap prac nie ingeruje zatem w wyznaczone w tym planie tereny inwestycyjne, związane z OZE. Ponadto przepisy prawa nie gwarantują niezmienności ustaleń planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenu, nawet po krótkim okresie obowiązywania dotychczasowego planu może być uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych lub społecznych, a jej zasadność podlega ocenie w toku postępowania planistycznego, a nie poprzez analizę potencjalnych skutków finansowych. Ad. 4 Wskazywany grunt leśny na działce 34 obręb Dąbek w terenie 1U-P był przeznaczony na funkcje inwestycyjne w obowiązującym wcześniej planie miejscowym (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk uchwalona Uchwałą XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.), musiał zatem wówczas, lub we wcześniejszych procedurach planistycznych uzyskać wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Ad. uwaga w punkcie 7.2. formularza Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nieruchomość, której dotyczy uwaga (dz. 77 obręb Dąbek) nie jest przedmiotem opracowania aktualnego etapu planu miejscowego (etap 1); ustalenia wyłożonego projektu planu nie ingerują zatem w potencjał gospodarczy tej nieruchomości.
--	--	--	--	--	--

2	23.10.2025 Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy 4 zagadnień: 1. Braku spełnienia wymogu minimalnego obszaru planu i strefy ochronnej od planowanych elektrowni wiatrowych, w odniesieniu zarówno do obszaru całego planu, obszarów wyłączonych z opracowania jak i odległości od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej 2. Braku ustalenia liczby turbin dla poszczególnych etapów planu, w uzasadnieniu do uchwały w sprawie podziału na etapy 3. Możliwych roszczeń odszkodowawczych na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego 4. Braku zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne dla terenu usług lub produkcji Dodatkowo w punkcie 7.2. formularza uwagi wyrażono obawy o utratę potencjału gospodarczego nieruchomości (dz. 59 i 61 obręb Dąbek) i braku możliwości kontynuowania inwestycji (lokalizacja odnawialnych źródeł energii) i wskazano na wystąpienie przeciwko gminie z roszczeniem odszkodowawczym za poniesioną szkodę rzeczywistą.	Obszar planu Dz. nr 59, 61, obręb Dąbek	X	X	Ad. 1 W obrębie każdego z terenów wskazanych w planie (1PE, 2PE) istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, w odległości spełniającej wymogi ustawowe (nie mniej niż 700m od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej), a wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Zarzut odnoszący się do obszarów wyłączonych z opracowania planu jest bezpodstawny, gdyż przepisy prawa określają wyraźnie, iż odległość 700m musi być zachowana wyłącznie w relacji pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową (Art.4 ust. 1). Wymóg ten nie znajduje zastosowania w odniesieniu do innych form zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do terenów produkcyjnych, usługowych czy obszarów, na których funkcjonują już elektrownie wiatrowe. Ad. 2. Uchwała Nr XII/54/2025 Rady Gminy Stupsk z dnia 27 lutego 2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/267/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Dąbek, Wyszyny Kościelne i Zdroje w gminie Stupsk, zmienionej uchwałą Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku (w piśmie wskazano błędnie uchwały bazowe, odnoszące się do innego planu) zawarto uzasadnienie, gdzie wskazano [cyt.]: „<i>Etap 1 obejmujący obszar związany z lokalizacją dwóch elektrowni wiatrowych położonych po zachodniej części obszaru planu (zasięg obszaru wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały szrafem koloru niebieskiego)</i>”, lecz uzasadnienie uchwały nie zostało umieszczone na stronie internetowej. Tym niemniej zakres całego planu nie uległ zmianie, zatem także maksymalna liczba turbin wskazana w uchwale o przystąpieniu do sporządzania całego planu nie zmieniła się. Ad. 3 Przedmiotowe opracowanie planistyczne – etap 1 planu nie dotyczy terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym z 2024r. jako przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych
---	------------------------------	--	--	---	---	--

						i farm fotowoltaicznych. Obecny etap prac nie ingeruje zatem w wyznaczone w tym planie tereny inwestycyjne, związane z OZE. Ponadto przepisy prawa nie gwarantują niezmienności ustaleń planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenu, nawet po krótkim okresie obowiązywania dotychczasowego planu może być uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych lub społecznych, a jej zasadność podlega ocenie w toku postępowania planistycznego, a nie poprzez analizę potencjalnych skutków finansowych. Ad. 4 Wskazywany grunt leśny na działce 34 obręb Dąbek w terenie 1U-P był przeznaczony na funkcje inwestycyjne w obowiązującym wcześniej planie miejscowym (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk uchwalona Uchwałą XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.), musiał zatem wówczas, lub we wcześniejszych procedurach planistycznych uzyskać wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Ad. uwaga w punkcie 7.2. formularza Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nieruchomości, których dotyczy uwaga (działki 59 i 61 obręb Dąbek), w części na której ustala się inwestycyjne przeznaczenie terenu, nie są przedmiotem opracowania aktualnego etapu planu miejscowego (etap 1); ustalenia wyłożonego projektu planu nie ingerują zatem w potencjał gospodarczy nieruchomości.
3	23.10.2025 Osoby fizyczne	Uwaga dotyczy 4 zagadnień: 1. Braku spełnienia wymogu minimalnego obszaru planu i strefy ochronnej od planowanych elektrowni wiatrowych, w odniesieniu zarówno do obszaru całego planu, obszarów wyłączonych z opracowania jak i odległości od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej 2. Braku ustalenia liczby turbin dla poszczególnych etapów planu, w uzasadnieniu do uchwały w sprawie podziału na etapy 3. Możliwych roszczeń odszkodowawczych na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego	Obszar planu Dz. nr 182, 212, obręb Zdroje	X	X	Ad. 1 W obrębie każdego z terenów wskazanych w planie (1PE, 2PE) istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, w odległości spełniającej wymogi ustawowe (nie mniej niż 700m od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej), a wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Zarzut odnoszący się do obszarów wyłączonych z opracowania planu jest bezpodstawny, gdyż przepisy prawa określają wyraźnie, iż odległość 700m musi być zachowana wyłącznie w relacji pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a istniejącą lub planowaną

		4. Braku zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne dla terenu usług lub produkcji Dodatkowo w punkcie 7.2. formularza uwagi wyrażono obawy o utratę potencjału gospodarczego nieruchomości (dz. 182 i 212 obręb Zdroje) i braku możliwości kontynuowania inwestycji (lokalizacja odnawialnych źródeł energii) i wskazano na wystąpienie przeciwko gminie z roszczeniem odszkodowawczym za poniesioną szkodę rzeczyswą.			zabudową mieszkaniową (Art.4 ust. 1). Wymóg ten nie znajduje zastosowania w odniesieniu do innych form zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do terenów produkcyjnych, usługowych czy obszarów, na których funkcjonują już elektrownie wiatrowe. Ad. 2. Uchwała Nr XII/54/2025 Rady Gminy Stupsk z dnia 27 lutego 2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/267/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Dąbek, Wyszyny Kościelne i Zdroje w gminie Stupsk, zmienionej uchwałą Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku (w piśmie wskazano błędnie uchwały bazowe, odnoszące się do innego planu) zawarto uzasadnienie, gdzie wskazano [cyt.]: „<i>Etap 1 obejmujący obszar związany z lokalizacją dwóch elektrowni wiatrowych położonych po zachodniej części obszaru planu (zasięg obszaru wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały szrafem koloru niebieskiego)</i>”, lecz uzasadnienie uchwały nie zostało umieszczone na stronie internetowej. Tym niemniej zakres całego planu nie uległ zmianie, zatem także maksymalna liczba turbin wskazana w uchwale o przystąpieniu do sporządzania całego planu nie zmieniła się. Ad. 3 Przedmiotowe opracowanie planistyczne – etap 1 planu nie dotyczy terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym z 2024r. jako przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych. Obecny etap prac nie ingeruje zatem w wyznaczone w tym planie tereny inwestycyjne, związane z OZE. Ponadto przepisy prawa nie gwarantują niezmienności ustaleń planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenu, nawet po krótkim okresie obowiązywania dotychczasowego planu może być uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych lub społecznych, a jej zasadność podlega ocenie w toku postępowania planistycznego, a nie poprzez analizę potencjalnych skutków finansowych. Ad. 4 Wskazywany grunt leśny na działce 34 obręb Dąbek w terenie 1U-P był przeznaczony na funkcje inwestycyjne w obowiązującym wcześniej planie miejscowym (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk uchwalona Uchwałą XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.), musiał zatem wówczas, lub we wcześniejszych procedurach planistycznych uzyskać wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.
--	--	--	--	--	---

						Ad. uwaga w punkcie 7.2. formularza Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nieruchomości, których dotyczy uwaga (działki 182, 212 obręb Zdroje), w części na której ustala się inwestycyjne przeznaczenie terenu, nie są przedmiotem opracowania aktualnego etapu planu miejscowego (etap 1); ustalenia wyłożonego projektu planu nie ingerują zatem w potencjał gospodarczy nieruchomości; (dz. 212, obręb Zdroje w całości położona jest poza obszarem opracowania etapu 1).
4	23.10.2025 Osoba fizyczna	Tereny przeznaczone pod OZE zostały zlokalizowane zbyt blisko zabudowy mieszkalnej (zagrodowej) usytuowanej na działce nr 22 obręb Zdroje. Projekt nie spełnia wymogu minimalnej odległości 700m wiatraków od zabudowy mieszkalnej Sprzeciw wobec takiemu przeznaczeniu terenu, gdyż będzie to negatywnie oddziaływać na nieruchomość będąca własnością składającego uwagę	Dz. nr 22, obręb Zdroje	X		Teren 2PE, w obrębie którego dopuszcza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz elektrownie słonecznych. Wielkość terenu i jego odległość od istniejącej zabudowy zagrodowej usytuowanej na działce nr 22, obręb Zdroje (terenu oznaczonego symbolem 2.1RZM w obowiązującym planie miejscowym (2024r) pozwalają na lokalizację elektrowni wiatrowej. Wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej.
5.	23.10.2025 Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy 4 zagadnień: 1. Braku spełnienia wymogu minimalnego obszaru planu i strefy ochronnej od planowanych elektrowni wiatrowych, w odniesieniu zarówno do obszaru całego planu, obszarów wyłączonych z opracowania jak i odległości od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej 2. Braku ustalenia liczby turbin dla poszczególnych etapów planu, w uzasadnieniu do uchwały w sprawie podziału na etapy 3. Możliwych roszczeń odszkodowawczych na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego 4. Braku zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne dla terenu usług lub produkcji	Obszar planu Dz. nr 60 obręb Dąbek	X	X	Ad. 1 W obrębie każdego z terenów wskazanych w planie (1PE, 2PE) istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, w odległości spełniającej wymogi ustawowe (nie mniej niż 700m od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej), a wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Zarzut odnoszący się do obszarów wyłączonych z opracowania planu jest bezpodstawny, gdyż przepisy prawa określają wyraźnie, iż odległość 700m musi być zachowana wyłącznie w relacji pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową (Art.4 ust. 1). Wymóg ten nie znajduje

		Dodatkowo w punkcie 7.2. formularza uwagi wyrażono obawy o utratę potencjału gospodarczego nieruchomości (dz. 60 obręb Dąbek) i braku możliwości kontynuowania inwestycji (lokalizacja odnawialnych źródeł energii) i wskazano na wystąpienie przeciwko gminie z roszczeniem odszkodowawczym za poniesioną szkodę rzeczywistą.			zastosowania w odniesieniu do innych form zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do terenów produkcyjnych, usługowych czy obszarów, na których funkcjonują już elektrownie wiatrowe. Ad. 2. Uchwała Nr XII/54/2025 Rady Gminy Stupsk z dnia 27 lutego 2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/267/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Dąbek, Wyszyny Kościelne i Zdroje w gminie Stupsk, zmienionej uchwałą Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku (w piśmie wskazano błędnie uchwały bazowe, odnoszące się do innego planu) zawarto uzasadnienie, gdzie wskazano [cyt.]: „<i>Etap 1 obejmujący obszar związany z lokalizacją dwóch elektrowni wiatrowych położonych po zachodniej części obszaru planu (zasięg obszaru wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały szrafem koloru niebieskiego)</i>”, lecz uzasadnienie uchwały nie zostało umieszczone na stronie internetowej. Tym niemniej zakres całego planu nie uległ zmianie, zatem także maksymalna liczba turbin wskazana w uchwale o przystąpieniu do sporządzania całego planu nie zmieniła się. Ad. 3 Przedmiotowe opracowanie planistyczne – etap 1 planu nie dotyczy terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym z 2024r. jako przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych. Obecny etap prac nie ingeruje zatem w wyznaczone w tym planie tereny inwestycyjne, związane z OZE. Ponadto przepisy prawa nie gwarantują niezmienności ustaleń planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenu, nawet po krótkim okresie obowiązywania dotychczasowego planu może być uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych lub społecznych, a jej zasadność podlega ocenie w toku postępowania planistycznego, a nie poprzez analizę potencjalnych skutków finansowych. Ad. 4 Wskazywany grunt leśny na działce 34 obręb Dąbek w terenie 1U-P był przeznaczony na funkcje inwestycyjne w obowiązującym wcześniej planie miejscowym (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk uchwalona Uchwałą XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.), musiał zatem wówczas, lub we wcześniejszych procedurach planistycznych uzyskać wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Ad. uwaga w punkcie 7.2. formularza
--	--	---	--	--	---

						Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nieruchomość, której dotyczy uwaga (działka 60 obręb Dąbek), w części na której ustala się inwestycyjne przeznaczenie terenu, nie jest przedmiotem opracowania aktualnego etapu planu miejscowego (etap 1); ustalenia wyłożonego projektu planu nie ingerują zatem w potencjał gospodarczy nieruchomości.
6	23.10.2025 Osoby fizyczne	Uwaga dotyczy 4 zagadnień: 1. Braku spełnienia wymogu minimalnego obszaru planu i strefy ochronnej od planowanych elektrowni wiatrowych, w odniesieniu zarówno do obszaru całego planu, obszarów wyłączonych z opracowania jak i odległości od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej 2. Braku ustalenia liczby turbin dla poszczególnych etapów planu, w uzasadnieniu do uchwały w sprawie podziału na etapy 3. Możliwych roszczeń odszkodowawczych na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego 4. Braku zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne dla terenu usług lub produkcji Dodatkowo w punkcie 7.2. formularza uwagi wyrażono obawy o utratę potencjału gospodarczego nieruchomości (dz. 183 obręb Zdroje) i braku możliwości kontynuowania inwestycji (lokalizacja odnawialnych źródeł energii) i wskazano na wystąpienie przeciwko gminie z roszczeniem odszkodowawczym za poniesioną szkodę rzeczywistą.	Obszar planu Dz. nr 183 obręb Zdroje	X	X	Ad. 1 W obrębie każdego z terenów wskazanych w planie (1PE, 2PE) istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, w odległości spełniającej wymogi ustawowe (nie mniej niż 700m od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej), a wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Zarzut odnoszący się do obszarów wyłączonych z opracowania planu jest bezpodstawny, gdyż przepisy prawa określają wyraźnie, iż odległość 700m musi być zachowana wyłącznie w relacji pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową (Art.4 ust. 1). Wymóg ten nie znajduje zastosowania w odniesieniu do innych form zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do terenów produkcyjnych, usługowych czy obszarów, na których funkcjonują już elektrownie wiatrowe. Ad. 2. Uchwała Nr XII/54/2025 Rady Gminy Stupsk z dnia 27 lutego 2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/267/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Dąbek, Wyszyny Kościelne i Zdroje w gminie Stupsk, zmienionej uchwałą Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku (w piśmie wskazano błędnie uchwały bazowe, odnoszące się do innego planu) zawarto uzasadnienie, gdzie wskazano [cyt.]: „<i>Etap 1 obejmujący obszar związany z lokalizacją dwóch elektrowni wiatrowych położonych po zachodniej części obszaru planu (zasięg obszaru wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały szrafem koloru niebieskiego)</i>”, lecz uzasadnienie uchwały nie zostało umieszczone na stronie internetowej. Tym niemniej zakres całego

						planu nie uległ zmianie, zatem także maksymalna liczba turbin wskazana w uchwale o przystąpieniu do sporządzania całego planu nie zmieniła się. Ad. 3 Przedmiotowe opracowanie planistyczne – etap 1 planu nie dotyczy terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym z 2024r. jako przeznaczone pod lokalizacje elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych. Obecny etap prac nie ingeruje zatem w wyznaczone w tym planie tereny inwestycyjne, związane z OZE. Ponadto przepisy prawa nie gwarantują niezmienności ustaleń planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenu, nawet po krótkim okresie obowiązywania dotychczasowego planu może być uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych lub społecznych, a jej zasadność podlega ocenie w toku postępowania planistycznego, a nie poprzez analizę potencjalnych skutków finansowych. Ad. 4 Wskazywany grunt leśny na działce 34 obręb Dąbek w terenie 1U-P był przeznaczony na funkcje inwestycyjne w obowiązującym wcześniej planie miejscowym (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk uchwalona Uchwałą XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.), musiał zatem wówczas, lub we wcześniejszych procedurach planistycznych uzyskać wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Ad. uwaga w punkcie 7.2. formularza Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nieruchomość, której dotyczy uwaga (działka 183 obręb Zdroje), w części na której ustala się inwestycyjne przeznaczenie terenu, nie jest przedmiotem opracowania aktualnego etapu planu miejscowego (etap 1); ustalenia wyłożonego projektu planu nie ingerują zatem w potencjał gospodarczy nieruchomości..
7.	23.10.2025 Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy 4 zagadnień: 1. Braku spełnienia wymogu minimalnego obszaru planu i strefy ochronnej od planowanych elektrowni wiatrowych, w odniesieniu zarówno do obszaru całego planu, obszarów wyłączonych z opracowania jak i odległości od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej 2. Braku ustalenia liczby turbin dla poszczególnych etapów planu, w uzasadnieniu do uchwały w sprawie podziału na etapy	Obszar planu Dz. nr 79, 81, obręb Dąbek	X	X	Ad. 1 W obrębie każdego z terenów wskazanych w planie (1PE, 2PE) istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, w odległości spełniającej wymogi ustawowe (nie mniej niż 700m od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej), a wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub

		3. Możliwych roszczeń odszkodowawczych na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego 4. Braku zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne dla terenu usług lub produkcji Dodatkowo w punkcie 7.2. formularza uwagi wyrażono obawy o utratę potencjału gospodarczego nieruchomości (dz. 79 i 81 obręb Dąbek) i braku możliwości kontynuowania inwestycji (lokalizacja odnawialnych źródeł energii) i wskazano na wystąpienie przeciwko gminie z roszczeniem odszkodowawczym za poniesioną szkodę rzeczywistą.			elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Zarzut odnoszący się do obszarów wyłączonych z opracowania planu jest bezpodstawny, gdyż przepisy prawa określają wyraźnie, iż odległość 700m musi być zachowana wyłącznie w relacji pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową (Art.4 ust. 1). Wymóg ten nie znajduje zastosowania w odniesieniu do innych form zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do terenów produkcyjnych, usługowych czy obszarów, na których funkcjonują już elektrownie wiatrowe. Ad. 2. Uchwała Nr XII/54/2025 Rady Gminy Stupsk z dnia 27 lutego 2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/267/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Dąbek, Wyszyny Kościelne i Zdroje w gminie Stupsk, zmienionej uchwałą Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku (w piśmie wskazano błędnie uchwały bazowe, odnoszące się do innego planu) zawarto uzasadnienie, gdzie wskazano [cyt.]: „<i>Etap 1 obejmujący obszar związany z lokalizacją dwóch elektrowni wiatrowych położonych po zachodniej części obszaru planu (zasięg obszaru wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały szrafem koloru niebieskiego)</i>”, lecz uzasadnienie uchwały nie zostało umieszczone na stronie internetowej. Tym niemniej zakres całego planu nie uległ zmianie, zatem także maksymalna liczba turbin wskazana w uchwale o przystąpieniu do sporządzania całego planu nie zmieniła się. Ad. 3 Przedmiotowe opracowanie planistyczne – etap 1 planu nie dotyczy terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym z 2024r. jako przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych. Obecny etap prac nie ingeruje zatem w wyznaczone w tym planie tereny inwestycyjne, związane z OZE. Ponadto przepisy prawa nie gwarantują niezmienności ustaleń planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenu, nawet po krótkim okresie obowiązywania dotychczasowego planu może być uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych lub społecznych, a jej zasadność podlega ocenie w toku postępowania planistycznego, a nie poprzez analizę potencjalnych skutków finansowych. Ad. 4 Wskazywany grunt leśny na działce 34 obręb Dąbek w terenie 1U-P był przeznaczony na funkcje inwestycyjne w obowiązującym
--	--	---	--	--	---

						wcześniej planie miejscowym (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk uchwalona Uchwałą XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.), musiał zatem wówczas, lub we wcześniejszych procedurach planistycznych uzyskać wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Ad. uwaga w punkcie 7.2. formularza Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nieruchomości, których dotyczy uwaga (działki 79 i 81 obręb Dąbek), nie są przedmiotem opracowania aktualnego etapu planu miejscowego (etap 1); ustalenia wyłożonego projektu planu nie ingerują zatem w potencjał gospodarczy nieruchomości..
8.	23.10.2025 Osoby fizyczne	Uwaga dotyczy 4 zagadnień: 1. Braku spełnienia wymogu minimalnego obszaru planu i strefy ochronnej od planowanych elektrowni wiatrowych, w odniesieniu zarówno do obszaru całego planu, obszarów wyłączonych z opracowania jak i odległości od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej 2. Braku ustalenia liczby turbin dla poszczególnych etapów planu, w uzasadnieniu do uchwały w sprawie podziału na etapy 3. Możliwych roszczeń odszkodowawczych na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego 4. Braku zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne dla terenu usług lub produkcji Dodatkowo w punkcie 7.2. formularza uwagi wyrażono obawy o utratę możliwości zagospodarowania nieruchomości (dz. 213 i 214 obręb Zdroje) zgodnie z planem z 2024r, gdzie dopuszcza się lokalizację infrastruktury związanej z odnawialnymi źródłami energii, w tym masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru – w przypadku pozbawienia tej możliwości wskazano na wystąpienie przeciwko gminie z roszczeniami odszkodowawczym.	Obszar planu Dz. nr 213, 214, obręb Zdroje	X	X	Ad. 1 W obrębie każdego z terenów wskazanych w planie (1PE, 2PE) istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, w odległości spełniającej wymogi ustawowe (nie mniej niż 700m od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej), a wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Zarzut odnoszący się do obszarów wyłączonych z opracowania planu jest bezpodstawny, gdyż przepisy prawa określają wyraźnie, iż odległość 700m musi być zachowana wyłącznie w relacji pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową (Art.4 ust. 1). Wymóg ten nie znajduje zastosowania w odniesieniu do innych form zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do terenów produkcyjnych, usługowych czy obszarów, na których funkcjonują już elektrownie wiatrowe. Ad. 2. Uchwała Nr XII/54/2025 Rady Gminy Stupsk z dnia 27 lutego 2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/267/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Dąbek, Wyszyń Kościelne i Zdroje w gminie Stupsk, zmienionej uchwałą Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku

		Wnioskujący kwestionują także zapisy par. 10 ust. 2 w zakresie nieprecyzyjnego ustalenia terminu tymczasowego zagospodarowania dla określonych w projekcie planu obiektów tymczasowych oraz niepotrzebnego powtórzenia (dla terenów RZ) możliwości lokalizacji budowli i urządzeń niezbędnych do przeprowadzenia pomiaru kierunku i prędkości wiatru oraz infrastruktury technicznej (par. 16 pkt1.2. lit. e-g planu).			(w piśmie wskazano błędnie uchwały bazowe, odnoszące się do innego planu) zawarto uzasadnienie, gdzie wskazano [cyt.]: „<i>Etap 1 obejmujący obszar związany z lokalizacją dwóch elektrowni wiatrowych położonych po zachodniej części obszaru planu (zasięg obszaru wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały szrafem koloru niebieskiego)</i>”, lecz uzasadnienie uchwały nie zostało umieszczone na stronie internetowej. Tym niemniej zakres całego planu nie uległ zmianie, zatem także maksymalna liczba turbin wskazana w uchwale o przystąpieniu do sporządzania całego planu nie zmieniła się. Ad. 3 Przedmiotowe opracowanie planistyczne – etap 1 planu nie dotyczy terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym z 2024r. jako przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych. Obecny etap prac nie ingeruje zatem w wyznaczone w tym planie tereny inwestycyjne, związane z OZE. Ponadto przepisy prawa nie gwarantują niezmienności ustaleń planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenu, nawet po krótkim okresie obowiązywania dotychczasowego planu może być uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych lub społecznych, a jej zasadność podlega ocenie w toku postępowania planistycznego, a nie poprzez analizę potencjalnych skutków finansowych. Ad. 4 Wskazywany grunt leśny na działce 34 obręb Dąbek w terenie 1U-P był przeznaczony na funkcje inwestycyjne w obowiązującym wcześniej planie miejscowym (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk uchwalona Uchwałą XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.), musiał zatem wówczas, lub we wcześniejszych procedurach planistycznych uzyskać wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Ad. uwaga w punkcie 7.2. formularza Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nieruchomości, których dotyczy uwaga (działki 213, 214 obręb Zdroje), nie są przedmiotem opracowania aktualnego etapu planu miejscowego (etap 1); ustalenia wyłożonego projektu planu nie ingerują zatem w sposoby zagospodarowania działek.
9.	23.10.2025 Osoba fizyczna	Tereny przeznaczone pod OZE zostały zlokalizowane zbyt blisko zabudowy mieszkalnej (zagrodowej) usytuowanej na działce nr 20/1 i 20/2 obręb Zdroje. Projekt nie spełnia wymogu	Dz. nr 20/1 i 20/2,	X	Teren 2PE, w obrębie którego dopuszcza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz elektrownie słonecznych. Wielkość terenu i jego odległość od istniejącej zabudowy zagrodowej usytuowanej na działce nr 20/1 i 20/2 obręb Zdroje (terenu oznaczonego symbolem 2.1RZM w obowiązującym planie miejscowym (2024r) pozwalają na

		minimalnej odległości 700m wiatraków od zabudowy mieszkalnej Sprzeciw wobec takiemu przeznaczeniu terenu, gdyż będzie to negatywnie oddziaływać na nieruchomości będącą własnością składającego uwagę	obręb Zdroje			lokalizację elektrowni wiatrowej. Wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej.
10	24.10.2025 Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy 4 zagadnień: 1. Braku spełnienia wymogu minimalnego obszaru planu i strefy ochronnej od planowanych elektrowni wiatrowych, w odniesieniu zarówno do obszaru całego planu, obszarów wyłączonych z opracowania jak i odległości od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej 2. Braku ustalenia liczby turbin dla poszczególnych etapów planu, w uzasadnieniu do uchwały w sprawie podziału na etapy 3. Możliwych roszczeń odszkodowawczych na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego 4. Braku zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne dla terenu usług lub produkcji Dodatkowo w punkcie 7.2. formularza uwagi wyrażono obawy o utratę potencjału gospodarczego nieruchomości (dz. 80 obręb Dąbek) i braku możliwości kontynuowania inwestycji (lokalizacja odnawialnych źródeł energii) i wskazano na wystąpienie przeciwko gminie z roszczeniem odszkodowawczym za poniesioną szkodę rzeczywistą.	Obszar planu Dz. nr 80 obręb Dąbek	X	X	Ad. 1 W obrębie każdego z terenów wskazanych w planie (1PE, 2PE) istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, w odległości spełniającej wymogi ustawowe (nie mniej niż 700m od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej), a wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Zarzut odnoszący się do obszarów wyłączonych z opracowania planu jest bezpodstawny, gdyż przepisy prawa określają wyraźnie, iż odległość 700m musi być zachowana wyłącznie w relacji pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową (Art.4 ust. 1). Wymóg ten nie znajduje zastosowania w odniesieniu do innych form zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do terenów produkcyjnych, usługowych czy obszarów, na których funkcjonują już elektrownie wiatrowe. Ad. 2. Uchwała Nr XII/54/2025 Rady Gminy Stupsk z dnia 27 lutego 2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/267/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obszarów geodezyjnych Dąbek, Wyszyny Kościelne i Zdroje w gminie Stupsk, zmienionej uchwałą Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku (w piśmie wskazano błędnie uchwały bazowe, odnoszące się do innego planu) zawarto uzasadnienie, gdzie wskazano [cyt.]: „<i>Etap 1 obejmujący obszar związany z lokalizacją dwóch elektrowni</i>”

						wiatrowych położonych po zachodniej części obszaru planu (zasięg obszaru wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały szrafem koloru niebieskiego)", lecz uzasadnienie uchwały nie zostało umieszczone na stronie internetowej. Tym niemniej zakres całego planu nie uległ zmianie, zatem także maksymalna liczba turbin wskazana w uchwale o przystąpieniu do sporządzania całego planu nie zmieniła się. Ad. 3 Przedmiotowe opracowanie planistyczne – etap 1 planu nie dotyczy terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym z 2024r. jako przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych. Obecny etap prac nie ingeruje zatem w wyznaczone w tym planie tereny inwestycyjne, związane z OZE. Ponadto przepisy prawa nie gwarantują niezmienności ustaleń planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenu, nawet po krótkim okresie obowiązywania dotychczasowego planu może być uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych lub społecznych, a jej zasadność podlega ocenie w toku postępowania planistycznego, a nie poprzez analizę potencjalnych skutków finansowych. Ad. 4 Wskazywany grunt leśny na działce 34 obręb Dąbek w terenie 1U-P był przeznaczony na funkcje inwestycyjne w obowiązującym wcześniej planie miejscowym (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk uchwalona Uchwałą XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.), musiał zatem wówczas, lub we wcześniejszych procedurach planistycznych uzyskać wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Ad. uwaga w punkcie 7.2. formularza Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nieruchomość, której dotyczy uwaga (dz. 80 obręb Dąbek) nie jest przedmiotem opracowania aktualnego etapu planu miejscowego (etap 1); ustalenia wyłożonego projektu planu nie ingerują zatem w potencjał gospodarczy nieruchomości.
11	27.10.2025 Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy 4 zagadnień: 1. Braku spełnienia wymogu minimalnego obszaru planu i strefy ochronnej od planowanych elektrowni wiatrowych, w odniesieniu zarówno do obszaru całego planu, obszarów wyłączonych z opracowania jak i odległości od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej	Obszar planu Dz. nr 78 obrub Dąbek	X	X	Ad. 1 W obrębie każdego z terenów wskazanych w planie (1PE, 2PE) istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, w odległości spełniającej wymogi ustawowe (nie mniej niż 700m od budynków mieszkalnych lub obszarów zabudowy mieszkalnej), a wskazana na rysunku planu linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną, zatem nie ma przeszkód dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w głębi terenu, w jego południowej części. W celu doprecyzowania miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 2PE dokonany

		2. Braku ustalenia liczby turbin dla poszczególnych etapów planu, w uzasadnieniu do uchwały w sprawie podziału na etapy 3. Możliwych roszczeń odszkodowawczych na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego 4. Braku zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne dla terenu usług lub produkcji Dodatkowo w punkcie 7.2. formularza uwagi wyrażono obawy o utratę potencjału gospodarczego nieruchomości (dz. 78 obręb Dąbek) i braku możliwości kontynuowania inwestycji (lokalizacja odnawialnych źródeł energii) i wskazano na wystąpienie przeciwko gminie z roszczeniem odszkodowawczym za poniesioną szkodę rzeczywistą.			będzie podział tego terenu na dwa: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach rozgraniczających spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Zarzut odnoszący się do obszarów wyłączonych z opracowania planu jest bezpodstawny, gdyż przepisy prawa określają wyraźnie, iż odległość 700m musi być zachowana wyłącznie w relacji pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową (Art.4 ust. 1). Wymóg ten nie znajduje zastosowania w odniesieniu do innych form zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do terenów produkcyjnych, usługowych czy obszarów, na których funkcjonują już elektrownie wiatrowe. Ad. 2. Uchwała Nr XII/54/2025 Rady Gminy Stupsk z dnia 27 lutego 2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/267/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Dąbek, Wyszyny Kościelne i Źdroje w gminie Stupsk, zmienionej uchwałą Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku (w piśmie wskazano błędnie uchwały bazowe, odnoszące się do innego planu) zawarto uzasadnienie, gdzie wskazano [cyt.]: „<i>Etap 1 obejmujący obszar związany z lokalizacją dwóch elektrowni wiatrowych położonych po zachodniej części obszaru planu (zasięg obszaru wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały szrafem koloru niebieskiego)</i>”, lecz uzasadnienie uchwały nie zostało umieszczone na stronie internetowej. Tym niemniej zakres całego planu nie uległ zmianie, zatem także maksymalna liczba turbin wskazana w uchwale o przystąpieniu do sporządzania całego planu nie zmieniła się. Ad. 3 Przedmiotowe opracowanie planistyczne – etap 1 planu nie dotyczy terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym z 2024r. jako przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych. Obecny etap prac nie ingeruje zatem w wyznaczone w tym planie tereny inwestycyjne, związane z OZE. Ponadto przepisy prawa nie gwarantują niezmienności ustaleń planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenu, nawet po krótkim okresie obowiązywania dotychczasowego planu może być uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych lub społecznych, a jej zasadność podlega ocenie w toku
--	--	---	--	--	---

					postępowania planistycznego, a nie poprzez analizę potencjalnych skutków finansowych. Ad. 4 Wskazywany grunt leśny na działce 34 obręb Dąbek w terenie 1U-P był przeznaczony na funkcje inwestycyjne w obowiązującym wcześniej planie miejscowym (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk uchwalona Uchwałą XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.), musiał zatem wówczas, lub we wcześniejszych procedurach planistycznych uzyskać wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Ad. uwaga w punkcie 7.2. formularza Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nieruchomość, której dotyczy uwaga (dz. 78 obręb Dąbek) nie jest przedmiotem opracowania aktualnego etapu planu miejscowego (etap 1); ustalenia wyłożonego projektu planu nie ingerują zatem w potencjał gospodarczy nieruchomości.
12	27.10.2025 Osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie realizowanej na dz. 418/3 inwestycji: budowa budynków inwentarskich w postaci dwóch hal drobiarskich 14400 szt. kur niosek o obsadzie 57,60DJP połączonych łącznikiem zbiórki jaj wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną i sanitarną oraz infrastruktura towarzyszącą zbiorniki na ścieki, silosy paszowe, stacji zbiornikowej na płycie żelbetowej; kurniki o powierzchni zabudowy 4182,46m2, pow. użytkowa – 3938,29m2, kubatura 21256,00m3. Wniosek o zakwalifikowanie działek 418/1, 418/2 i 418/3 do kategorii 2.3RZ, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków i budowli rolniczych związanych z chowem i hodowlą zwierząt do 210DJP, natomiast bez ograniczeń w zakresie powierzchni zabudowy.	Dz. 418/3, obręb Zdroje	X	Uwaga odnosi się do aktualnych, obowiązujących ustaleń planu (2024), a nie do ustaleń wyłożonego projektu planu) Ustalenia projektu planu uwzględniają realizowaną inwestycję, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę. Nie ma potrzeby dokonywania zmian ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie terenu 1RZP – par. 18 Uchwały.
13	27.10.2025 Osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie realizowanej na dz. 418/3 inwestycji: budowa budynków inwentarskich w postaci dwóch hal drobiarskich 14400 szt. kur niosek o obsadzie 57,60DJP połączonych łącznikiem zbiórki jaj wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną i sanitarną oraz infrastruktura towarzyszącą zbiorniki na ścieki, silosy paszowe, stacji zbiornikowej na płycie żelbetowej; kurniki	Dz. 418/1, obręb Zdroje	X	Uwaga odnosi się do aktualnych, obowiązujących ustaleń planu (2024), a nie do ustaleń wyłożonego projektu planu) Ustalenia projektu planu uwzględniają realizowaną inwestycję, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę. Nie ma potrzeby dokonywania zmian ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie terenu 1RZP – par. 18 Uchwały.

		o powierzchni zabudowy 4182,46m2, pow. użytkowa – 3938,29m2, kubatura 21256,00m3. Wniosek o zakwalifikowanie działek 418/1, 418/2 i 418/3 do kategorii 2.3RZ, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków i budowli rolniczych związanych z chowem i hodowlą zwierząt do 210DJP, natomiast bez ograniczeń w zakresie powierzchni zabudowy.				
14	27.10.2025 Osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie realizowanej na dz. 418/3 inwestycji: budowa budynków inwentarskich w postaci dwóch hal drobiarskich 14400 szt. kur niosek o obsadzie 57,60DJP połączonych łącznikiem zbiórki jaj wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną i sanitarną oraz infrastruktura towarzyszącą zbiorniki na ścieki, silosy paszowe, stacji zbiornikowej na płycie żelbetowej; kurniki o powierzchni zabudowy 4182,46m2, pow. użytkowa – 3938,29m2, kubatura 21256,00m3. Wniosek o zakwalifikowanie działek 418/1, 418/2 i 418/3 do kategorii 2.3RZ, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków i budowli rolniczych związanych z chowem i hodowlą zwierząt do 210DJP, natomiast bez ograniczeń w zakresie powierzchni zabudowy.	Dz. 418/2, obręb Zdroje	X		Uwaga odnosi się do aktualnych, obowiązujących ustaleń planu (2024), a nie do ustaleń wyłożonego projektu planu) Ustalenia projektu planu uwzględniają realizowaną inwestycję, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę. Nie ma potrzeby dokonywania zmian ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie terenu 1RZP – par. 18 Uchwały.
15		1. Oznaczenia na rysunku planu dotyczące informacji i ustaleń planu powinny być wyraźnie opisane. Rozróżnienie kształtem czcionki wydaje się niewystarczające. 2. Konieczne jest wrysowanie na rysunku planu linii zabudowy od wszystkich linii rozgraniczających. Linie zabudowy powinny tworzyć zamknięte powierzchnie w szczególności w kontekście zaproponowanej w projekcie definicji linii zabudowy. 3. Jeśli zabudowa może zbliżyć się na odległość mniejszą niż 12m od lasu to należy wprowadzić odpowiednie oznaczenie np. „strefa, w której występują ograniczenia w zabudowie związane z sąsiedztwem lasu” tak aby wiadome było, że linia zabudowy w takich miejscach może przebiegać różnie w zależności od zastosowanych	Cały obszar planu	X	X	Ad. 1. Zostanie dokonane zgrupowanie wszystkich oznaczeń informacyjnych na końcu legendy z podtytułem „Informacje” Ad. 2. Definicja linii zabudowy zostanie zmieniona, żeby nie pojawiało się słowo „obszar”.

	16.09.2025 Wójt Gminy Stupsk Autokorekta, w związku z opinią GKUA z posiedze- nia w dniu 16.09.2025	przepisów lub odstępstw uzyskanych przez inwestora. 4. Teren 2PE musi być podzielony na dwa oddzielne tereny tak aby teren, na którym możliwa jest realizacja wiatraków w całości spełniał wymóg odległości 700 m od zabudowy związanej z mieszkalnictwem. 5. Linia zabudowy powinna wykluczać realizację budynków w rejonie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej tak aby uniknąć sprzeczności w ustaleniach planu. 6. Dla wszystkich terenów gdzie możliwa jest realizacja budynków powinna być wyznaczona linia zabudowy zgodnie z art.15 ust 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy obowiązkowo na rysunku planu wskazać linie zabudowy, tym czasem brak ich np. na terenie RZM. 7. Należy zwymiarować szerokość dróg na rysunku i uzupełnić o to ustalenia projekt uchwały. 8. Należy, w kontekście obecnego sposobu zagospodarowania, rozważyć zmianę przeznaczenia terenu 1RZP na 1PZW (błędnie oznaczono przeznaczenie – powinno być RZW). 9. Należy rozważyć ustalenie linii zabudowy 13RZ w relacji do strefy wyznaczonej wzdłuż linii 15 kV. 10. Należy ponownie przeanalizować kwestię relacji studium i projekt planu miejscowego w odniesieniu do terenów U-P. 11. Należy zweryfikować symbole i nazwy terenów, w kontekście przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konieczne jest uwzględnienie przeznaczeń wynikających z poziomów poszczególnych klas. 12. Na rysunku planu należy uzupełnić skalę liczbową oraz oznaczenie kierunku północy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i				Ad. 3. Tu nie ma linii zabudowy, jest istniejąca zabudowa, wiadomo zatem, że jeśli inwestor będzie chciał ją rozbudować to musi uzyskać odstępstwo; zapisy tekstowe wystarczą. Ad. 4. Zostanie dokonana korekta poprzez rozgraniczenie terenu dla lokalizacji elektrowni wiatrowej i elektrowni słonecznych od terenu dla lokalizacji tylko elektrowni słonecznych; podział terenu 2PE na dwa tereny: w części północnej o przeznaczeniu wyłącznie pod elektrownie słoneczne, zaś w części południowej dopuszczający lokalizację elektrowni słonecznej lub elektrowni wiatrowej; tak aby teren znajdujący się w liniach zabudowy spełniał kryterium 700m od funkcji mieszkalnej. Ad. 5. Zostaną wprowadzone linie zabudowy wzdłuż pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej. Ad. 6 Zostanie dokonana weryfikacja rysunku planu i uzupełnienie w razie potrzeby linii zabudowy. Ad. 7. Zostanie dokonane uzupełnienie wymiarowania dróg (ich szerokość nie uległa zmianie w stosunku do dotychczas planowanych). Ad. 8. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają planowane (realizowane) inwestycje na podstawie pozwoleń na budowę. Nie jest wskazana intensyfikacja aktualnych rozwiązań planistycznych, zapisy projektu planu w zakresie terenu 1RZP – par. 18 Uchwały są wystarczające, zmiana przeznaczenia nie powinna być dokonana. Ad. 9. Strefa zostanie usunięta lub zapisy zmienione na wyłącznie informacyjny charakter. Ad. 10 Zgodność ze studium jest zachowana, wynika to z części tekstowej (ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego) dokumentu studium (w odniesieniu do terenów usługowo-produkcyjnych). Strona 41 dokumentu stanowi: „<i>Przeznaczenie terenów (na Rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określa funkcję dominującą (a nie wyłączną), która może być uzupełniana innymi funkcjami stosownie do warunków</i>
--	---	---	--	--	--	---

	Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 13. Należy zweryfikować przeznaczenie terenów w kontekście ww. rozporządzenia. Konieczne jest też doprecyzowanie przeznaczeń wykluczonych. Określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli z ww. rozporządzenia. 14. Należy dostosować tekst planu do zasad prawidłowej legislacji. Tytuły paragrafów nie są ustaleniami planu — mają jedynie wartość nawigacyjną. W projekcie, w niektórych miejscach tylko z tytułów paragrafów można domyślać się czego dotyczą ustalenia. KUA zaleca rezygnację z tytułów paragrafów na rzecz prawidłowo sformułowanych początkowych zdań w poszczególnych ustępach. Należy zwrócić uwagę, że każdy paragraf uchwały składa się z ustępów, ustępy z punktów, punkty z liter, litery z tiret. Jeśli paragraf ma tylko jeden ustęp to się go nie numeruje. 15. Plan bezwzględnie musi określać zasady realizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli w planie występują tereny dróg publicznych i/lub tereny na których mogą występować strefy ruchu. 16. Na wszystkich terenach, na których dopuszczona jest realizacja jakichkolwiek obiektów budowlanych muszą być ustalone odpowiednie parametry zagospodarowania terenu. Można zrezygnować np. z wiz lub powierzchni zabudowy jeśli na danym terenie wykluczona jest realizacja budynków ale np. pbc czy wysokość muszą być ustalone wszędzie gdzie mogą pojawić się jakiegokolwiek obiekty. 17. Błędnie określono zasady lokalizowania zabudowy w pobliżu linii elektroenergetycznych SN. Strefa ochrony funkcyjnej tej linii nie powinna być wyznaczana, albowiem w świetle przepisów				<i>przestrzennych, przepisów odrębnych i ustaleń niniejszego Studium.”</i> Ad. 11 Nastąpi weryfikacja i ewentualne przeredagowanie określenia klasy terenów Ad. 12. Skala liczbowa jest na rysunku, mapa/podkład geodezyjny jest „zorientowany”, więc wiadomo gdzie jest północ, ale dla jasności zostanie uzupełniony rysunek o strzałkę północy. Ad. 13 Nastąpi weryfikacja i ewentualne przeredagowanie określenia klasy terenów oraz odpowiednie przyporządkowanie przeznaczeń, funkcji uzupełniających, towarzyszących lub wykluczonych. Ad. 14 Aktualny układ w postaci tytułów paragrafów zostanie zachowany, ale zweryfikowany zostanie tekst i ewentualnie przeredagowany, zgodnie z zasadami legislacji; jednakże bez zmiany dotychczasowych ustaleń. Ad. 15, 16 Nastąpi weryfikacja i ewentualne uzupełnienie ustaleń planu (rysunku i tekstu) o niezbędne elementy. Ad. 17 Strefa zostanie usunięta lub zapisy zmienione na wyłącznie informacyjny charakter. Ad. 18 Nastąpi weryfikacja i ewentualne usunięcie zbędnych określeń, które nie są istotne dla przedmiotowego planu. Ad. 19 Nastąpi określenie mocy tak jak w przepisach prawa dla tych przedsięwzięć lub wykreślenie zapisu w ogóle. Ad. 20 Nastąpi weryfikacja tych ustaleń i oddzielenie ustaleń dotyczących „zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem” od ustaleń dotyczących scaleń i podziałów działek. Ad. 21 Nastąpi weryfikacja i uzupełnienie odpowiednich zapisów w tekście, które będą chroniły grunty rolne klas I-III zgodnie w wymogami prawa.
--	---	--	--	--	--

	o ochronie przed promieniowaniem elektromagnetycznym, strefy ochronne wyznacza się w odniesieniu do sieci o napięciu 110 kV i wyższym, podczas gdy sieć SN na terenie objętym planem pracuje pod napięciem 15 kV 18. Zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną można uprościć i skrócić unikając ustaleń szczegółowych dotyczących lokalizacji stacji transformatorowych oraz wspomnianych powyżej stref ochrony funkcyjnej. 19. Zapis określenia „dowolnej mocy zainstalowanej” odnoszący się do paneli fotowoltaicznych jest niepoprawny merytorycznie, należy go wykreślić, bowiem istnieje górna wartość mocy zainstalowanej konkretnej farmy fotowoltaicznej wynikająca z ograniczenia powierzchni działki wyznaczonej w planie pod jej lokalizację. 20. W planie obowiązkowo określa się „zasady scalenia i podziału nieruchomości” dla wszystkich terenów z wyjątkiem rolniczych i leśnych oraz ewentualnie w zależności od potrzeb „wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych”. W planie konieczne jest określenie zasad scalenia i podziału nieruchomości dla wszystkich terenów, w tym dróg i innych nawet tam gdzie prawdopodobieństwo tej procedury jest bardzo niskie ale nie można tego wykluczyć. 21. Projekt planu nie może dopuszczać realizacji wszelkich sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach rolnych i leśnych — wymagało by to otrzymania zgód na zmianę przeznaczenia tych gruntów rolnych i leśny na inne cele — w przypadku terenów objętych planem jest to całkowicie nie uzasadnione. Na terenach rolnych może być realizowana infrastruktura służąca wyłącznie rolnictwu. 22. Należy przeanalizować i uzupełnić ustalenia dot. terenów zmeliorowanych. 23. Warto zmniejszyć objętość planu poprzez eliminację zbędnych powtórzeń, niczego				Ad. 22 Informacja o terenach zmeliorowanych nie jest pełna, nastąpi weryfikacja i ewentualne uzupełnienie ustaleń w tekście. Ad. 23. Nastąpi weryfikacja i ewentualne przereagowanie tekstu w celu wyeliminowania zbędnych treści, powtórzeń, itp. (bez ingerencji w merytoryczne kwestie i zmiany dotychczasowych ustaleń). Ad. 24. Wskazywany teren to część istniejącego gospodarstwa rolnego – zabudowy zagrodowej. Nie stanowi on produkcji rolniczej, a jedynie zabudowę siedliska rolniczego (na fragmencie objętym planem miejscowym nie występuje zabudowa mieszkaniowa). Ad. 25 Nastąpi weryfikacja zgodności treści ustaleń graficznych z ustaleniami tekstowymi. Wprowadzone zmiany, poprawki, korekty ustaleń nie będą ingerować w dotychczasowe przeznaczenia terenów, nie będą zmieniały merytorycznej treści projektu planu, będą miały wyłącznie charakter doprecyzowujący, porządkujący obowiązujące ustalenia planistyczne.
--	--	--	--	--	--

		niewnoszących opisów, ozdobników słownych oraz treści, które nie mają charakteru normy prawa. 24. Warto rozważyć zmianę przeznaczenia terenu 1RZM na 1RZP, w kontekście ustaleń planu. 25. Rysunek planu musi być bezwzględnie zgodny z treścią uchwały, stąd zaleca się ponowną weryfikację ich treści.				
--	--	---	--	--	--	--