

**UCHWAŁA NR 410/8/LIV/23
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ**

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

**w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę na uchwałę Nr 398/8/LII/23 Rady Miejskiej w Iłowej
z dnia 9 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U z 2023 r. poz. 259) uchwała się, co następuje:

§ 1. W odpowiedzi na skargę z dnia 30 marca 2023 r. na uchwałę nr 398/8/LII/23 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa, Rada Miejska w Iłowej wnosi o oddalenie skargi jako niezasadnej.

§ 2. Stanowisko Rady Miejskiej w Iłowej przedstawia uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3. Upoważnia się Burmistrza Iłowej do:

- 1) sporządzenia odpowiedzi na skargę,
- 2) przekazania skargi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp.,
- 3) występowania w imieniu Rady Miejskiej w Iłowej przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym i Naczelnym Sądem Administracyjnym oraz do ustanowienia, w razie potrzeby, pełnomocnika zawodowego w osobie radcy prawnego lub adwokata.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

Mirosław Wdowiak

Uzasadnienie

Do Rady Miejskiej w Iłowej wpłynęła w dniu 30 marca 2023 r. skarga Pana S.B. na uchwałę Nr 398/8/LII/23 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia z dnia 9 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa wniesionej do WSA w Gorzowie Wlkp.

Skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności w/w uchwały w części dotyczącej zmiany użytkowania wydzielonych terenów działki nr 10/10 w obrębie Czyżówek.

Skarżący zarzucił naruszenie art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, art. 140 Kodeksu cywilnego oraz art. 6 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej ograniczając istotę prawa własności jego nieruchomości oraz możliwość wykorzystania jej w celach prowadzenia działalności gospodarczej poprzez zapis w Uchwale określający dwie części, część jego działki jako tereny oznaczone w Studium symbolami R/PEF - tereny o dominującej funkcji użytków rolnych oraz farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW wskazujące ten teren jako tereny rolne, tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW - farma fotowoltaiczna, przemysłowe instalacje służące produkcji wyłącznie metodą elektrolizy, magazynowaniu i dystrybuowaniu „zielonego wodoru”, przemysłowe magazyny energii, rozdzielnie elektroenergetyczne, główne punkty zasilania i odbioru, funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy usługowej i magazynowej towarzyszącej funkcji podstawowej terenu, zieleń urządzonej i naturalna, wody powierzchniowe śródlądowe, w tym zbiorniki małej retencji, drogi dojazdowe oraz wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym maszty infrastrukturalne, dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIZ i nieużytki, dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące, granicę strefy ochronnej obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii tożsamą z liniami rozgraniczającymi jednostki planistycznej, dopuszczając przeznaczenie terenów z jednostki planistycznej w całości pod jedną z wybranych funkcji podstawowych jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem zabudowy na potrzeby zarządców i obsługi farm fotowoltaicznych czym ograniczono jego niezbywalne prawo własności i jednocześnie zamknięto drogę do rozwoju działalności agroturystycznej i jednocześnie zabroniono możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW. Albowiem odległość takich urządzeń zgodnie z zapisami tejże uchwały dla terenów oznaczonych w Studium symbolami R/PEF — tereny o dominującej funkcji użytków rolnych oraz farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW od granicy terenów RMU, MU, MW i R/M, na których dopuszcza się zabudowę o charakterze mieszkaniowym (planowaną i istniejącą): 100 m.

Skarżący dodatkowo na podstawie art. 147 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi oraz art. 101 ustawy o samorządzie gminnym wniósł o stwierdzenie wydania z naruszeniem prawa Uchwały w części, tj. zmiany użytkowania wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Borowe i Czyżówek pod tereny rolne z możliwością lokalizacji farm fotowoltaicznych z wydzielaniem terenu zabudowy 4.8RMU z uwagi na wydane decyzje o warunkach zabudowy, w zakresie podziału działki na cztery strefy i oznaczeniu dwóch z nich jako R/PEF.

Rada Miejska w Iłowej nie zgadza się z zarzutami skargi wskazanymi przez Skarżącego.

Zarzut, jakoby Gmina odmówiła włączenia całości działki nr 10/10 pod zabudowę przy jednoczesnym zapisie Studium o braku przeciwwskazań do włączenia pod zabudowę działek mających bezpośredni dostęp do drogi i sieci wodociągowej jest bezzasadny. Z uwagi na charakter przeznaczania terenów pod zabudowę w oparciu o bilans terenów (w nawiązaniu do

art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 553 z późn.zm.) pierwszeństwo w przeznaczaniu pod zabudowę mają tereny położone w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych). Działka ewidencyjna nr 10/10 obręb ewidencyjny Czyżówek położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Działka ta jest położona również poza granicami aglomeracji Iłowa wyznaczonej Uchwałą Nr 202/8/XXVI/20 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Iłowa. Zlokalizowana jest w szeroko rozumianym sąsiedztwie rozproszonej zabudowy zagrodowej. W tym rejonie obrębu ewidencyjnego Czyżówek nie przewiduje się wyznaczenia obszaru zwartej zabudowy z uwagi predysponowania terenu pod funkcje związane z odnawialnymi źródłami energii. Nie ma zatem uzasadnienia dla traktowania działki nr 10/10 w sposób odmienny wyłącznie z uwagi na wydaną decyzję nr 70/2013 o warunkach zabudowy z dnia 06.02.2014 (zmienioną decyzją nr 1/2018 z dnia 18.01.2018).

Wskazując na powyższe Rada Miejska w Iłowej uznaje skargę za niezasadną i upoważnia Burmistrza Iłowej do udzielenia szczegółowej odpowiedzi na skargę i reprezentowania Rady Miejskiej w Iłowej przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Gorzowie Wlkp., a także wykonanie pozostałych czynności, o których mowa w § 3 uchwały.