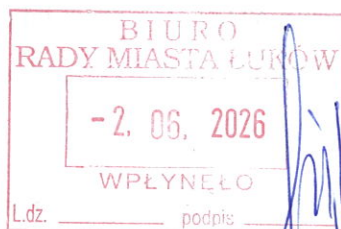


Łuków, dnia 02.06.2026 r.

GNP.6730.1.2026



Pan Grzegorz Gomola

**Przewodniczący
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miasta Łuków**

W odpowiedzi na pismo BRM.0012.2.7.2026 z dnia 26 maja 2026 r. z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie objętej wnioskiem o podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę Rady Miasta Łuków Nr IX/91/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków, informuję:

Uchwała Rady Miasta Łuków została podjęta na podstawie art. 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 poz. 1754). Ustawa upoważnia rady gmin do przyjęcia w formie uchwał lokalnych standardów urbanistycznych, na podstawie których możliwa jest zmiana niektórych parametrów określonych w ustawie. Gminy otrzymały ustawowe upoważnienie do modyfikowania ustawowych parametrów odnoszących się do minimalnej odległości planowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, najbliższej szkoły podstawowej, a także urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu. Ponadto rada gminy jest uprawniona do zmiany określonej w ustawie maksymalnej liczby kondygnacji naziemnych projektowanych budynków. Rada Gminy, zgodnie z art. 19 ust. 3, może także w uchwale ustanowić dwa dodatkowe parametry, tj. określić minimalną liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi inwestycji lub nałożyć obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej.

Zgodnie z ustawą lokalne standardy urbanistyczne nie mogą różnić się o więcej niż 50 % od standardów, o których mowa w art. 17 ustawy. Uchwała o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych stanowi akt prawa miejscowego i obowiązuje wyłącznie na obszarze danej gminy.

Z treści uchwał opublikowanych do tej pory w wojewódzkich dziennikach urzędowych wynika, że gminy co do zasady wprowadzają regulacje maksymalnie obostrzające standardy ustawowe. W przypadkach niektórych miast parametry zostały zróżnicowane w zależności od strefy, w której inwestycja ma zostać realizowana (np. przedmieścia czy centrum).

Uchwalanie przez rady gmin lokalnych standardów urbanistycznych ma przede wszystkim na celu: kształtowanie ładu przestrzennego, poprawę jakości życia mieszkańców, czyli zapewnienie dostępu do niezbędnej infrastruktury społecznej i usług publicznych, a także ograniczenia rozlewania się zabudowy.

Informuję również, iż 28 lipca 2019 roku na uchwałę w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków wpłynęła skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie. Skarga została oddalona - wyrok z dnia 11 lutego 2020 r. sygn. akt II SA/Lu 595/19, który stał się prawomocny w dniu 13 marca 2020 r.

W piśmie Wnioskodawca wskazuje o skutkach uchwały, tj. że dają podstawę do wszczęcia procedury odszkodowawczej. Podkreślam, iż przepisy ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nie przewidują roszczeń odszkodowawczych w związku z uchwaleniem przez radę gminy lokalnych standardów urbanistycznych.

Prawo do roszczeń odszkodowawczych przewiduje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), tj. zgodnie z art. 36 ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Podsumowując powyższe, mając na względzie prowadzoną od lat politykę przestrzenną na terenie miasta Łuków oraz zachowując spójność z zapisami obowiązującymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków jak również obecnie sporządzanego planu ogólnego, Burmistrz Miasta Łuków opiniuje negatywnie przedmiotową petycję.

Burmistrz Miasta
Piotr Płodowski