



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

Łódź, dnia 25 czerwca 2026 r.

PNIK-I.4131.482.2026

### **Rada Miejska w Łodzi**

#### **Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

#### **zawiadamiam,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXXI/938/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 czerwca 2026 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach Żeromskiego 94a oraz Gdańskiej 127 i 129 w Łodzi, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 15 czerwca 2026 r.

#### **Uzasadnienie**

Procedura ustalania lokalizacji inwestycji mieszkaniowej została określona w art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754) - dalej specustawa mieszkaniowa. Zgodnie

z art. 7 ust. 1 specustawy mieszkaniowej w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem prezydenta miasta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. Stosownie do art. 7 ust. 14 specustawy mieszkaniowej prezydent miasta nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy, występuje o uzgodnienie wniosku z m.in. właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Z analizy przedłożonej uchwały wynika, że zmiana uchwały polega m.in. na rozszerzeniu ustaleń dla budynku hali szedowej dawnych Zakładów Mechanicznych Fabryki Tlenu F. Wagnera i S-ki poprzez dodanie cyt. „częściowej rozbiórce budynku hali szedowej dawnych Zakładów Mechanicznych Fabryki Tlenu F. Wagnera i S-ki”. Natomiast pierwotna uchwała w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach Żeromskiego 94a oraz Gdańskiej 127 i 129 w Łodzi (tj. Nr XXVI/738/26 z dnia 14 stycznia 2026 r.) ustalała jedynie „przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową budynku hali szedowej dawnych Zakładów Mechanicznych Fabryki Tlenu F. Wagnera i S-ki”. Zgodnie z wykazem kart adresowych (znajdującym się na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi) powyższy budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi.

Mając na uwadze powyższe, wątpliwości organu nadzoru budzi uchwalenie przedłożonej zmiany uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach Żeromskiego 94a oraz Gdańskiej 127 i 129 w Łodzi, bez przeprowadzenia procedury ustalania lokalizacji ww. inwestycji mieszkaniowej, tj. m.in. uzgodnienia jej z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Jednocześnie do przedłożonej uchwały nie dołączono uzasadnienia, co uniemożliwia pełną weryfikację uchwały, w tym potwierdzenie, czy przedmiotowa zmiana uchwały była uzgadniana z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w zakresie o którym powyżej oraz czy zmiana dokonywana była na wniosek inwestora.

Wątpliwości organu nadzoru budzi także treść § 4 przedmiotowej uchwały. Uchwała ustalająca lokalizację inwestycji mieszkaniowej nie stanowi aktu prawa miejscowego jednak na mocy przepisu szczególnego (art. 8 ust. 2 specustawy mieszkaniowej) podlega publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Uchwała ta stanowi więc akt o którym mowa w art. 13 ust. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), w związku z czym powinna jednoznacznie określać moment wejścia w życie.

Wobec powyższego, w terminie do 30 czerwca 2026 r., proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres e - Doręczeń: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24.

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

**Dorota Ryl**

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Łodzi