

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.279.2026

Łódź, 13 kwietnia 2026 r.

**Rada Gminy Rogów**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) 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 XXII/116/2026 Rady Gminy Rogów z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rogów na lata 2026 – 2030”, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 3 kwietnia 2026 r.

**Uzasadnienie**

Wątpliwości organu nadzoru budzi ust. 3 Rozdziału V załącznika do uchwały, ponieważ przy ustaleniu stawek czynszu za lokale należy brać pod uwagę czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu, a w szczególności: 1) położenie budynku, 2) położenia lokalu w budynku, 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu, 4) ogólny stan techniczny budynku. Jednak w ust. 3 Rozdziału V załącznika do uchwały nie określono czynników wpływających na wysokość czynszu w zakresie położenia budynku, wyposażenia budynku w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu oraz ogólnego stanu technicznego budynku.

W ocenie organu nadzoru zawarte w art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) upoważnienie do uregulowania w przedmiotowym programie warunków obniżania czynszu musi być realizowane z uwzględnieniem art. 7 ust. 1 tej ustawy.

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Jednocześnie organ nadzoru zwraca uwagę na naruszenie § 124 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2026 r. poz. 300), gdzie określono, że podstawową jednostką redakcyjną uchwały jest paragraf. Paragrafy dzieli się na ustępy, ustępy na punkty, punkty na litery, litery na tiret, a tiret na podwójne tiret. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rogów na lata 2026 – 2030, który stanowi załącznik do uchwały Nr XXII/116/2026 – jest integralną częścią uchwały. Oznacza to, że zapisy załącznika podlegają takiej samej systematyzacji jednostek redakcyjnych, co uchwała.

Wobec powyższego, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia, 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.

**Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

*Justyna Szymańska-Chładzyńska*

**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Rogów

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.