

Łódź, 6 kwietnia 2023 r.

PNIK-I.4131.325.2023

**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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.)

#### **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 LXXIII/2189/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 w Łodzi, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 21 marca 2023 r.

#### **Uzasadnienie**

Przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) – zwanej dalej ustawą.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy, standardy o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7 ustawy, a więc między innymi określenie liczby kondygnacji nadziemnych budynków objętych inwestycją mieszkaniową, obowiązują o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w art. 19 ust. 2 ustawy.

W dniu 10 października 2018 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr LXXVI/2076/18 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi. Tak więc w analizowanej sprawie nie mają zastosowania standardy określone w ustawie, lecz te które samodzielnie i fakultatywnie zostały przyjęte przez Radę Miejską w Łodzi. Uchwała Nr LXXVI/2076/18 z dnia 10 października 2018 r. przyjęła, że budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych (§ 2 ust. 3 uchwały). W dniu 15 marca 2023 r.

uchwałą Nr LXXIII/2191/23 podjęto zmianę uchwały Nr LXXVI/2076/18 z dnia 10 października 2018 r., w zakresie wysokości budynków, ustalając, że budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem Strefy A, oznaczonej na załączniku Nr 2 do uchwały, w której: nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych, a w przypadku realizacji w Strefie A budynku z kondygnacjami nadziemnymi z antresolami liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 14 pomniejszone o liczbę antresoli. Jednakże uchwała Nr LXXIII/2191/23, jako akt prawa miejscowego wywołuje skutki prawne dopiero po jej publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym, a następnie po wejściu w życie.

Tak więc, w wyniku kontroli legalności uchwały Nr LXXIII/2189/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r. ustalono, że w zakresie parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej, określono liczbę kondygnacji do 17 kondygnacji nadziemnych, co narusza przyjęte przez Radę Miejską, obowiązujące lokalne standardy urbanistyczne określone w § 2 ust. 3 uchwały Nr LXXVI/2076/18 z dnia 10 października 2018 r. Jednocześnie w żaden sposób nie uprawdopodobniono, że w przypadku przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej zastosowanie ma treść § 2 ust. 4 uchwały Nr LXXVI/2076/18 z dnia 10 października 2018 r.

W związku z powyższym proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 13 kwietnia 2023 r. oraz o przesłanie uzasadnienia do uchwały Nr LXXIII/2189/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

**Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Justyna Szymańska-Chłodzińska***  
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru  
i Kontroli**

Do wiadomości:  
Prezydent Miasta Łodzi