

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej (podjęcie uchwały)

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej, składa inwestor do Rady Miejskiej za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi tj. Biura Architekta Miasta. Zakres wniosku a następnie treść uchwały Rady Miejskiej określa ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Najważniejsze etapy realizacji procedury

KROK 1



Złóż wniosek z załącznikami

KROK 2



Czekaj na ocenę formalną wniosku

publikacja w BIP lub wezwanie do uzupełnienia braków

KROK 3



Czekaj na opinie i uzgodnienia

możliwa modyfikacja wniosku przy negatywnej opinii/uzgodnienia

KROK 4



Czekaj

na podjęcie uchwały
Rady Miejskie

Przydatne informacje

- możliwość złożenia wniosku elektronicznie,
- możliwość przesłania wniosku pocztą,
- sprawa możliwa do załatwienia przez pełnomocnika,
- wizyta w urzędzie nie wymaga umówienia się,
- sprawa nie wymaga opłat, za wyjątkiem pełnomocnictwa.

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

- Z procedury mogą korzystać inwestorzy planujący realizację przedsięwzięcia obejmującego co najmniej budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac – zgodnie z wymogami ww. ustawy, a także zależnie od potrzeb (fakultatywnie) inwestycji w zakresie budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy: sieci uzbrojenia terenu, dróg publicznych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, dziennych domów pomocy, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową, o ile służą obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej. Warunkiem korzystania z procedury jest łączne spełnienie wymogów ww. ustawy. Wszystkie wymagane załączniki zostały wypunktowane we wniosku. Do wniosku należy dołączyć zanonimizowany wniosek wraz z załącznikami w formacie pdf. w wersji elektronicznej.

- Wniosek zaleca się złożyć również w formacie elektronicznym.
- W razie stwierdzenia braków formalnych we wniosku, organ wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia braków, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.
- Biuro Architekta Miasta jest odpowiedzialne za procedurę opisaną w rozdziale 2 specustawy (w szczególności: przyjęcie wniosku, sprawdzenie jego kompletności, udostępnienie na BIP oraz w innych miejscach w sposób zwyczajowo przyjęty, powiadomienie organów o możliwości przedstawienia opinii, występuje o uzgodnienie do właściwych organów, przygotowanie projektu uchwały do przedłożenia do Rady Miejskiej na sesję).

Informacje uzupełniające

Z procedury nie można korzystać w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych czy towarzyszących na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów (także otulin form ochrony przyrody, rodzinnych ogrodów działkowych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią), chyba że w trybie tych przepisów uzyskano zgodę oraz inwestycji mieszkaniowych nie lokalizuje się w odległości, o której mowa w art. 4 ust.4 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych lub większej, o ile taka została ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie lokalizacji nie może obejmować terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Z procedury można korzystać niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², i na których jest zlokalizowany budynek biurowy. Załącznik do wniosku – koncepcja urbanistyczno – architektoniczna musi zostać sporządzona przez osobę, o której mowa w art.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń specjalności architektonicznej.

TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Termin realizacji

Rada Gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu bądź odmowie lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora kompletnego wniosku. Jeżeli uchwała nie może być podjęta w terminie 60 dni może zostać wskazany nowy termin, nie dłuższy jednak niż 30 dni od dnia upływu 60 dni.
W sumie maksymalnie 90 dni.

Miejsce załatwienia

Biuro Architekta Miasta
90-608 Łódź, ul. Wólczańska 36

Telefoniczna informacja UMŁ - Call Center: +48 (42) 638-44-44.

OPŁATY

Skarbowa

Zestawienie opłat

Rodzaj opłaty	Wysokość opłaty
Za upoważnienie udzielone osobie działającej w imieniu inwestora	17 zł

Urząd Miasta Łodzi Wydział Podatkowy, ul. Sienkiewicza 61 A, 90-009 Łódź
Pekao S.A. 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- listownie:
 - Urząd Miasta Łodzi
Wydział Zarządzania Kontaktami z Mieszkańcami
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
- osobiście:

- ul. Piotrkowska 110 – wejście od Pasażu Schillera (Łódzkie Centrum Kontakt z Mieszkańcami)
- ul. Zachodnia 47, II piętro, okienko 3, 4
- elektronicznie:
 - ePUAP
 - na adres do doręczeń elektronicznych AE:PL-43653-25073-RDRVC-22

Wymagane dokumenty

- Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej (jeżeli jest ona objęta tym samym zamierzeniem inwestycyjnym co inwestycja mieszkaniowa).

druk do pobrania [111 KB, .DOC] [Pobierz druk do pobrania](#)

formularz elektroniczny (ePUAP) [Otwórz formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

- Wniosek o wydanie zaświadczenia w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej, dot. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

druk do pobrania [41.24 KB, .DOCX] [Pobierz druk do pobrania](#)

formularz elektroniczny (ePUAP) [Otwórz formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

- Wzór pełnomocnictwa (jeżeli jest wymagane)

druk do pobrania [42.53 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

formularz elektroniczny (ePUAP) [Otwórz formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

Pozostałe dokumenty

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

klauzula informacyjna do pobrania [51.5 KB, .DOC] [Pobierz klauzula informacyjna do pobrania](#)

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

- ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.24.195),
- [uchwała Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi \(Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 31 października 2018 r. poz. 5644 z późn. zm.\)](#),
- [uchwała Nr III/59/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi \(Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 17 stycznia 2019 r. poz. 348 z późn. zm.\)](#),
- [uchwała Nr XXXIII/1093/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi \(Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2020 r. poz. 7200.\)](#),
- [uchwała Nr LX/1810/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi \(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 21 czerwca 2022 r.\) Nr LXXIII/2191/23 z 15.03.2023 i Nr LXXXVI/2608/24.](#)

Tryb odwoławczy

Skarga, o której mowa w art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, może być wniesiona w terminie 30 dni od dnia opublikowania uchwały, o której mowa w art. 7 ust. 4 (specustawy), w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Biuro Architekta Miasta

Data wygenerowania: 06-07-2026 18:59:42