



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 kwietnia 2012 r.

Poz. 1258

### UCHWAŁA NR XXXV/648/12 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 14 marca 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki Zygmunta Richtera położonego w Łodzi przy ulicach Radwańskiej 30 i prof. Bohdana Stefanowskiego 17**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru dawnej fabryki Zygmunta Richtera położonego w Łodzi przy ulicach Radwańskiej 30 i prof. Bohdana Stefanowskiego 17, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) paletą barw możliwych do zastosowania przy wykańczaniu elewacji budynków ich elementów oraz ogrodzeń i obiektów małej architektury – stanowiącą załącznik Nr 4.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

**§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:**

- 1) od północy: ulica Radwańska;
- 2) od wschodu: ulica Stefanowskiego;
- 3) od południa: tereny usługowo-produkcyjne;
- 4) od zachodu: aleja Politechniki.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

**§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników, innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować całą powierzchnię ściany budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników, innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 10) punkcie identyfikacyjnym – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne na rysunku planu mające na celu wskazanie lokalizacji przebiegu linii: granicy opracowania planu, rozgraniczającej, zabudowy, usytuowanych na granicach ewidencyjnych działek lub narożnikach ścian i ogrodzeń, stanowiących treść mapy, na której sporządzono rysunek planu;
- 11) zabudowie metropolitalnej – oznaczonej symbolem „UM” należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, które planowane są do użytkowania w całości lub części na cele realizowane w budynkach użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług: handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, produkcyjnych, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, w postaci szpitali i domów opieki), w szczególności kompleksów akademickich i centrów badań naukowych oraz centrów kongresowo-targowo-wystawienniczych i hoteli, a także służących tym budynkom budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 12) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach szczegółowych;

- 13) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 14) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w procencie część działki, która może być zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 16) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 17) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku liczony od poziomu najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 18) froncie działki – należy przez to rozumieć tę część określonej i opisanej wymiarem granicy działki ewidencyjnej lub linii rozgraniczającej lub linii zabudowy, poprzez którą to granice lub linię możliwy jest wjazd na działkę budowlaną;
- 19) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty, systemy, urządzenia, instalacje i sieci służące do przesyłania: energii elektrycznej, wody (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), energii cieplnej, ścieków, gazów technicznych i telekomunikacji;
- 20) logotypie – należy przez to rozumieć symbol graficzny firmy lub przedsiębiorcy;
- 21) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, którego zadaniem jest przedstawienie nazwy, imienia i nazwiska przedsiębiorcy lub innej instytucji oraz miejsca prowadzenia działalności gospodarczej i rodzaju działalności gospodarczej, lokalizowany jako element wolnostojący albo umieszczany na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 22) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, w tym logotyp, którego zadaniem jest promocja i informacja o produkcie lub usłudze, lokalizowany jako element wolnostojący albo umieszczany na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 23) przestrzennych literach blokowych – należy przez to rozumieć formę urządzenia reklamowego w postaci znaków i liter, o wymiarach maksymalnych ustalonych w planie;
- 24) wysięgniku – należy przez to rozumieć element konstrukcji tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, umieszczony prostopadle do elewacji budynku;
- 25) reklamowej siatce ochronnej – należy przez to rozumieć zabezpieczenie prac na rusztowaniach w jakiegokolwiek formie materialnej, montowane na czas prowadzenia prac budowlanych lub remontowo-renowacyjnych obiektu budowlanego, a na którym umieszczono treści urządzenia reklamowego;
- 26) słupku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojący element konstrukcyjny z zamocowanymi na nim tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi;
- 27) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora, w szczególności w obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą się formę architektoniczną, w tym wieża lub komin fabryczny;
- 28) otoczeniu zabytku – należy przez to rozumieć otoczenie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.);
- 29) obszarze ekspozycji – należy przez to rozumieć przestrzeń, stwarzającą warunki ekspozycji całości lub fragmentu zespołu lub obiektu budowlanego w kontekście jego otoczenia;
- 30) stanie pierwotnym – należy przez to rozumieć potwierdzone wynikami badań konserwatorskich formę i wystrój, rodzaj materiału i kształt poszczególnych elementów, w tym okien, drzwi, wrót i detali architektonicznych na elewacjach, jaki posiadał obiekt budowlany w chwili ukończenia jego budowy;
- 31) pierwotnej kolorystyce – należy przez to rozumieć potwierdzone wynikami badań konserwatorskich barwy zewnętrznych tynków, okien, ślusarki oraz drzwi zewnętrznych lub materiałów użytych do budowy ścian zewnętrznych, a w tym kolorystyki ich spoin, jakie posiadał obiekt budowlany w chwili ukończenia jego budowy;

- 32) elemencie in situ – należy przez to rozumieć element budynku znajdujący się w stanie pierwotnym, który nie został przemieszczony z miejsca wbudowania od chwili ukończenia budowy budynku;
- 33) zaleceniach konserwatorskich – należy przez to rozumieć określenie w formie pisemnej, przez właściwe służby konserwatorskie sposobu korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UM**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie – zabudowa metropolitalna;

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) jako zasadę nadrzędną - ochronę zabytków na obszarze planu, stanowiących o tożsamości miasta, która realizowana jest przez:
  - a) określenie przedmiotu i sposobu ochrony, w tym z uwagi na istniejący, intensywny sposób zagospodarowania dopuszczenie realizacji nowych obiektów budowlanych wyłącznie jako odbudowy zniszczonych lub rozebranych zabytków,
  - b) nakaz zapewnienia integralności zespołu zabytkowego, na który składają się: wielkość działki budowlanej, ilość i forma obiektów budowlanych, w tym zabytków, relacje przestrzenne między obiektami budowlanymi, a w szczególności układ zabudowy, kompozycja, wystrój budynków i obsługa komunikacyjna;
- 2) kształtowanie zagospodarowania terenu, z zachowaniem zasady nadrzędnej, jako dopełnienie obszaru ośrodka usług metropolitalnych, na który składają się, m.in.: kampus Politechniki Łódzkiej, kompleks kongresowo-sportowo-wystawienniczy Międzynarodowych Targów Łódzkich, które realizowane jest przez:
  - a) określenie dopuszczalnych nowych sposobów zagospodarowania zabytków, mogących być realizowanymi nie powodując ingerencji w ich pierwotną formę,
  - b) określenie możliwości i miejsca lokalizacji współczesnych elementów obiektów budowlanych, a w szczególności urządzeń budowlanych i obiektów liniowych;
- 3) za zgodne z planem projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 8 w pkt 7-11.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie, w miejscach wyznaczonych wyłącznie w budynkach, w obrębie każdej nieruchomości,
  - b) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku:
  - a) zakaz lokalizacji na terenie użytkowanym na cele produkcji i magazynowania źródeł hałasu przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych dla „terenu w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców”,
  - b) teren, jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców”, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, w której zawiera się teren, zwaną dalej strefą, wraz z ustaleniami jej ochrony, w postaci zakazu lokalizacji na ogrodzeniach skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej;
- 2) prawo prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych, a w tym umieszczanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w zabytkach oraz otoczeniu zabytku, w którym zawiera się teren, a ustalonych decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-640/97/2010 z 15.03.2010 r. – nr rej. A/91 z 15.03.2010 r., wskazanych na rysunku planu i opisanych numerami:
  - a) 1a – budynku dawnej apretury,
  - b) 1b – budynku dawnej płukalni przy apreturze,
  - c) 1c – przybudówki dawnej apretury,
  - d) 1d – budynku dawnej maszynowni,
  - e) 1e – budynku dawnej przędzalni oraz parterowej przybudówki,
  - f) 1f – wieża, dominanta przestrzenna,
  - g) 1g – dawny rezerwuar wody, dominanta przestrzenna,
  - h) 1h – budynku dawnej stróżówki,
  - i) 1i – budynku dawnego składu,
  - j) 2a – budynku dawnej przędzalni i apretury,
  - k) 3a – dawnego budynku mieszkalno-fabrycznego,
  - l) 3b – dawnego budynku mieszkalno-fabrycznego,  
na warunkach określonych w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, wydanym w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) ustalenia ochrony, opisane w pkt 4, dla zabytków na obszarze strefy, w postaci wskazanych na rysunku planu i opisanych numerami:
  - a) historycznych obiektów budowlanych wchodzących w skład historycznego zespołu budowlanego:
    - od 2c do 2k – dawnych budynków fabrycznych,
    - 2l – dawnego budynku gospodarczego,
  - b) OE Ia – części obszaru ekspozycji historycznego zespołu fabrycznego;
- 4) ustalenia ochrony, w postaci:
  - a) dopuszczenia:
    - wyłącznie przebudowy historycznych obiektów budowlanych, w oparciu o zalecenia konserwatorskie oraz pod nadzorem właściwych służb konserwatorskich, jeżeli taki wymóg zostanie ustalony w zaleceniach konserwatorskich, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
    - zmiany wymiaru dachu, wyłącznie w wielkościach wynikających z prac termomodernizacyjnych, nie naruszających jego kształtu, z zastrzeżeniem tiret kolejne,
    - zachowania kształtu połączenia dachów pomiędzy historycznymi obiektami budowlanymi oznaczonymi numerami 2e i 2k pod warunkiem wykonania go z materiału przezroczystego,
    - w części obszaru ekspozycji OE Ia, wprowadzania drzew i krzewów wyłącznie w pojemnikach i o wysokości w stanie pełnego wzrostu naturalnego do 5,0 m,
    - wykonania nawierzchni terenu wyłącznie z bruku z kamienia naturalnego, kostek granitowych, a także z płyt kamiennych i żeliwnych,
  - b) nakazu:

- realizacji podjętej przebudowy historycznych obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej uwzględniającej zalecenia konserwatorskie, i która zapewnia w przyjętych rozwiązaniach przywrócenie do stanu pierwotnego, w szczególności: elementów konstrukcyjnych oraz elementów detalu architektonicznego, ceglanego lica elewacji, kształtu, wielkości i rozmieszczenia stolarki i ślusarki okiennej oraz otworów drzwiowych, z dopuszczeniem wykonania ślusarki z aluminium,
- z wyłączeniem historycznych obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami: 2c, 2d i 2k, wykonania w ramach podjętej przebudowy wyłącznie pierwotnej kolorystyki elewacji historycznych obiektów budowlanych ustalonej w oparciu o posiadane badania architektoniczne lub konserwatorskie, a w przypadku braku tych badań ich wykonania, natomiast w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki zastosowania na elewacji maksimum trzech barw z palety stanowiącej załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, z użyciem nie więcej niż trzech materiałów okładzin oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki,
- utrzymania lub odtworzenia według stanu pierwotnego ceglanego lica elewacji historycznych obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami: 2c, 2d i 2k,
- wykonania kolorystyki ogrodzeń i obiektów małej architektury w maksimum trzech barwach z palety stanowiącej załącznik Nr 4,
- z wyłączeniem budowy będącej odbudową historycznego obiektu budowlanego, zachowania minimum jednego okna lub ślusarki, jako elementu in situ, z dopuszczeniem realizacji od strony wewnętrznej budynku okna lub ślusarki wykonanego współcześnie, posiadającego podział elementu in situ,
- w przypadku wymiany na nowe okien i ślusarki oraz drzwi i wrót w historycznych obiektach budowlanych, zachowania ich podziału, geometrii profili i pozostałych części, a także wypełnienia, jakie posiadały te elementy w stanie pierwotnym, chyba że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- realizacji nowych lub uzupełnień istniejących detali architektonicznych z materiałów tradycyjnych,
- lokalizacji i sposobu montażu urządzeń technicznych na historycznych obiektach budowlanych, będących niezbędnymi do ich użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem, w oparciu o zalecenia konserwatorskie,

c) zakazu:

- rozbiorczy historycznego obiektu budowlanego,
- budowy niebędącej odbudową zabytków ustalonych decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-640/97/2010 z 15.03.2010 r. – nr rej. A/91 z 15.03.2010 r. oraz historycznych obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku katastrofy budowlanej lub rozebranych w oparciu o decyzję administracyjną nakazującą rozbiorę ze względu na zły stan techniczny i brak technicznych możliwości remontu lub przebudowy,
- odbudowy, o której mowa w tiret powyżej innej niż w miejscu dotychczasowej lokalizacji, bez możliwości etapowania oraz z zachowaniem tych samych parametrów oraz formy jakie miał obiekt rozebrany, w tym w szczególności: powierzchni zabudowy, wysokości i ilości kondygnacji budynku, kształtu i wymiarów dachu, liczby, formy i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, kształtu i wymiarów oraz ilości i lokalizacji detali architektonicznych, a także z zastosowaniem tych samych technologii budowlanych oraz konstrukcji, chyba że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- zwiększenia ilości kondygnacji obiektu w historycznych obiektach budowlanych,
- lokalizacji miejsc postojowych koniecznych przy realizacji przeznaczenia budynku w kondygnacjach nadziemnych historycznych obiektów budowlanych,
- lokalizacji w miejscu rozebranych historycznych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej, wykonywania składowisk, utwardzeń i miejsc postojowych dla pojazdów,
- lokalizacji na historycznych obiektach budowlanych urządzeń technicznych, nie związanych z obiektem, tj. niebędących niezbędnymi do jego użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem,

- montowania na ścianach zewnętrznych: przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji oraz w barwie innej niż ściana elewacji, a także anten i urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu na ścianie zewnętrznej,
- montowania na ścianach zewnętrznych, skrzynek przyłączy gazowych wykonanych z innych materiałów niż stal lub żeliwo oraz w barwie innej niż grafitowa, antracytowa lub w barwie elewacji,
- wykonywania zewnętrznego ocieplenia ścian, jako sposobu termomodernizacji,
- wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych i elementów winylowych oraz blach i szkła refleksyjnego,
- stosowania rolet, krat i okiennic, jako zabezpieczenia okien i ślusarki w historycznych obiektach budowlanych;

5) określenie na rysunku planu lokalizacji rozebranych historycznych obiektów zabytkowych w otoczeniu zabytku, które to otoczenie wpisane jest do rejestru zabytków decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-640/97/2010 z 15.03.2010 r. – nr rej. A/91 z 15.03.2010 r., a opisanych numerami:

- a) 2b – budynek dawnej gazowni z nieistniejącą dominantą przestrzenną w postaci komina,
- b) 2m – dawny budynek fabryczny,
- c) 2n – dawny budynek gospodarczy

wraz z ustaleniami ochrony otoczenia zabytku w postaci:

- możliwości realizacji w miejscach wskazanej lokalizacji wyłącznie odbudowy historycznych obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej uwzględniającej zalecenia konserwatorskie i która zapewnia w przyjętych rozwiązaniach przywrócenie do stanu pierwotnego, w szczególności: elementów konstrukcyjnych oraz elementów detalu architektonicznego, ceglanego lica elewacji, kształtu, wielkości i rozmieszczenia stolarki i ślusarki okiennej oraz otworów drzwiowych, z dopuszczeniem wykonania ślusarki z aluminium,
- wykonania wyłącznie pierwotnej kolorystyki odbudowywanych historycznych obiektów budowlanych ustalonej w oparciu o posiadane badania architektoniczne lub konserwatorskie, a w przypadku braku tych badań zastosowania na elewacji maksimum trzech barw z palety stanowiącej załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, z użyciem nie więcej niż trzech materiałów okładzin oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki,
- poza odbudową dopuszczenia we wskazanych miejscach lokalizacji rozebranych historycznych obiektów budowlanych wyłącznie trawnika lub kwietnika, bez prawa realizacji miejsc postojowych, składowisk i elementów małej architektury oraz nasadzeń drzew,
- prowadzenia wymienionych działań w lokalizacji rozebranych historycznych obiektów zabytkowych na warunkach określonych w pozwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wydanym w oparciu o przepisy odrębne.

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla historycznych obiektów budowlanych lub ich odbudowy ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) stosowania tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie w formie pojedynczych tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa o grubości do 1 cm lub tablic z metali półszlachetnych, przy czym wymiar tablicy nie może być większy niż 0,9 m x 0,7 m, montowanych na śrubach dystansowych wyłącznie pionowo przy wejściu do budynku i w pasie od 1,1 m do 2,2 m od poziomu tego wejścia oraz w odległości nie większej niż 0,5 m od krawędzi otworu wejścia,

b) stosowania urządzeń reklamowych w postaci napisów na tablicach przy zachowaniu warunków: długość tablicy równa długości okna, nad którym tablica ma być umieszczona, wysokość tablicy – 0,6 m, umieszczona 0,3 m nad linią nadproża okna, nad którym będzie umieszczona oraz umieszczeniem wszystkich tablic reklamowych na jednakowej wysokości na elewacji;

2) zakaz:

a) stosowania:

- wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,

b) montowania urządzeń reklamowych powyżej części parterowej budynku, z wyłączeniem przestrzennych liter blokowych o wysokości maksymalnej 2,0 m, na dachach budynków,

c) umieszczania treści tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, na szybach okien oraz na drzwiach.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej terenu oraz z zachowaniem warunków:

- we wschodniej linii rozgraniczającej, ogrodzenia wyłącznie o wysokości do 3,5 m z cokołem murem o wysokości do 1,0 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 55%,
- w pozostałych liniach rozgraniczających, ogrodzenia wyłącznie ażurowe o wysokości do 1,5 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%,

b) anten i urządzeń technicznych związanych ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej, wyłącznie na wieży oznaczonej na rysunku planu numerem 1f, z zachowaniem warunków:

- zakazu sytuowania na dachu wieży oraz okrągłych lub eliptycznych form czaszy anteny,
- sytuowania anten na wysokości do 5,0 m poniżej szczytu wieży, lecz nie wyżej niż 30,0 m nad powierzchnią terenu opisaną na rysunku planu i z zachowaniem wysokości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Łódź – Lublinek oraz w przepisach odrębnych;

2) zakaz lokalizacji:

a) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z siatki,

b) wolnostojących masztów,

c) wolnostojących budynków stacji energetycznych, technicznych, gospodarczych i garaży;

3) sytuowanie budynków zgodnie z ustalonymi obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4 lit. c tiret drugie i trzecie;

4) wysokość budynków, bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4 lit. a tiret pierwsze, drugie i trzecie;

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu maksimum 1,41;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 5%;

7) powierzchnię zabudowy dla terenu maksimum 64%;

8) powierzchnię działek budowlanych minimum 7000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem punktu kolejnego;

9) wymiary działki dla stacji elektroenergetycznej zgodne z wymaganiami technicznymi dla funkcjonowania tych obiektów, z zachowaniem minimalnych wymiarów 10,0 m x 10,0 m;

10) minimalną szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem punktu poprzedniego, wzdłuż ustalonej linii zabudowy:

a) od strony ulicy Radwańskiej – 125,0 m,



b) od strony ulic: al. Politechniki i Stefanowskiego – 70,0 m;

11) wydzielenie działki dla istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej wymaga poza parametrami umożliwiającymi realizację stacji, zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący zjazd z ulicy Stefanowskiego oraz istniejący zjazd z ulicy Radwańskiej, położony poza granicami opracowania planu;
- 2) obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku, w ilości – licząc łącznie:
  - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
  - jedno stanowisko dostaw towarów;
- 3) wyposażenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe oraz inne powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia;
- 4) zakaz realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy infrastruktury technicznej;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę podstawowe źródło zasilania z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci wodociągowych zlokalizowanych na terenie oraz w ulicach;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych, do czasu budowy rozdzielczego systemu kanalizacji odprowadzenie według stanu istniejącego;
- 7) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakaz:
  - a) rozdzielania instalacji odbioru wód od instalacji kanalizacji sanitarnej podczas prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie budynków,
  - b) ograniczenia odpływu wód poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji,
  - c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych spływających ze szczelnie utwardzonych miejsc do parkowania do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej poprzez sieć kablową średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia,
  - b) nowa sieć SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
  - a) miejską sieć ciepłowniczą,
  - b) źródła wytwarzające energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,
  - c) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 10) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;

11) sieć telekomunikacyjna:

- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
- b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości nie formułuje się ustaleń.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

**§ 6.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętego uchwałą Nr LI/1098/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2000 r. o zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, obejmującej obszar w granicach pomiędzy: al. Politechniki, ul. Radwańską, ul. Wólczańską, północną granicą działki nr 87 w obrębie P-30 i północną granicą terenów Łódzkiego Ośrodka Sportu, w granicach objętych granicami niniejszego planu.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łodzi:  
*Tomasz Kacprzak*

**Załącznik nr 1 - ARKUSZ ZBIORCZY**  
do uchwały nr XXXV/648/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.



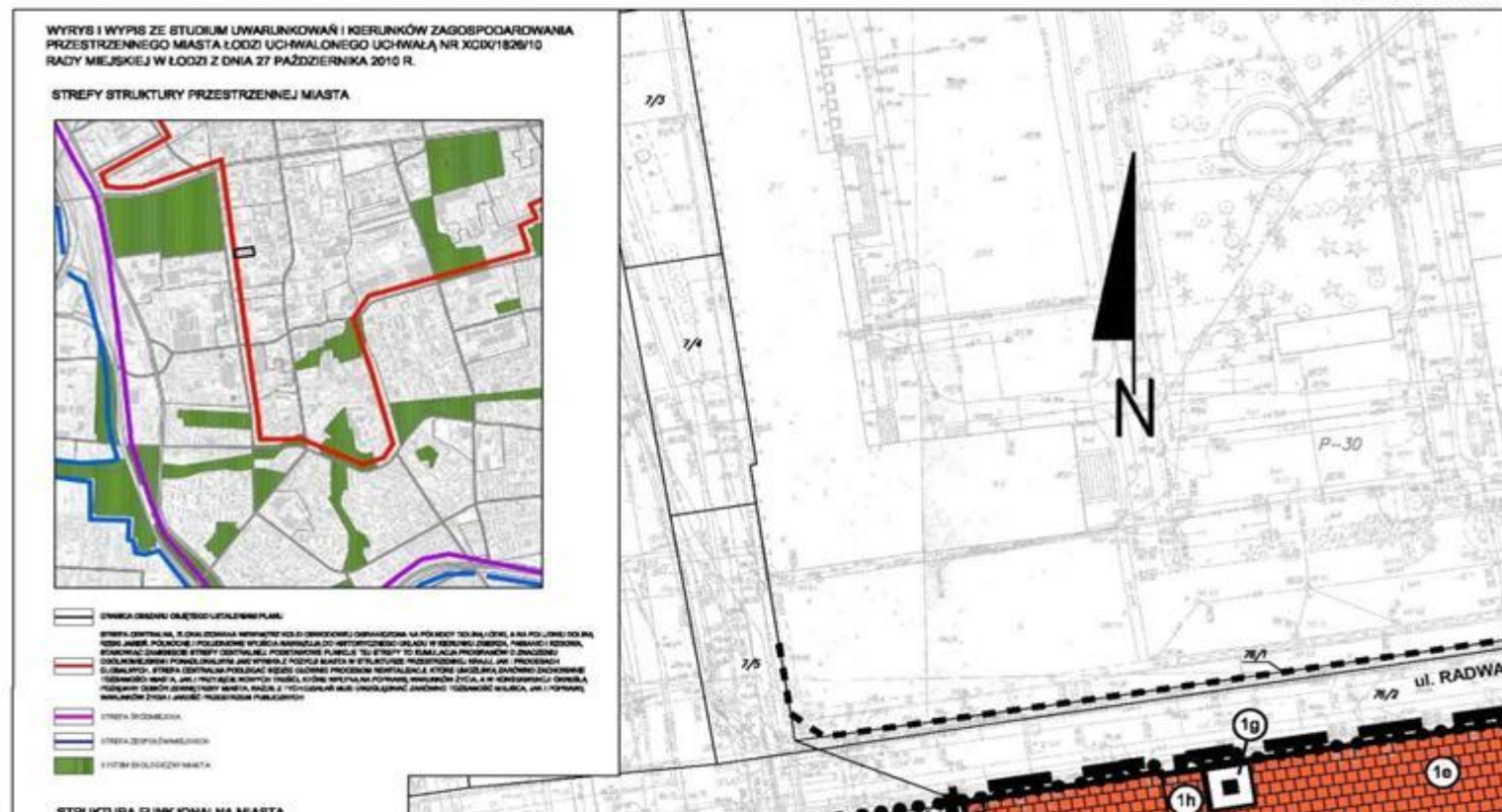
**Załącznik nr 1 - ARKUSZ NR 1**  
do uchwały nr XXXV/648/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁOŻONEGO W ŁODZI PRZY ULICACH RADWAŃSKIEJ 30 I PR

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/648/12  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 14 MARCA 2012

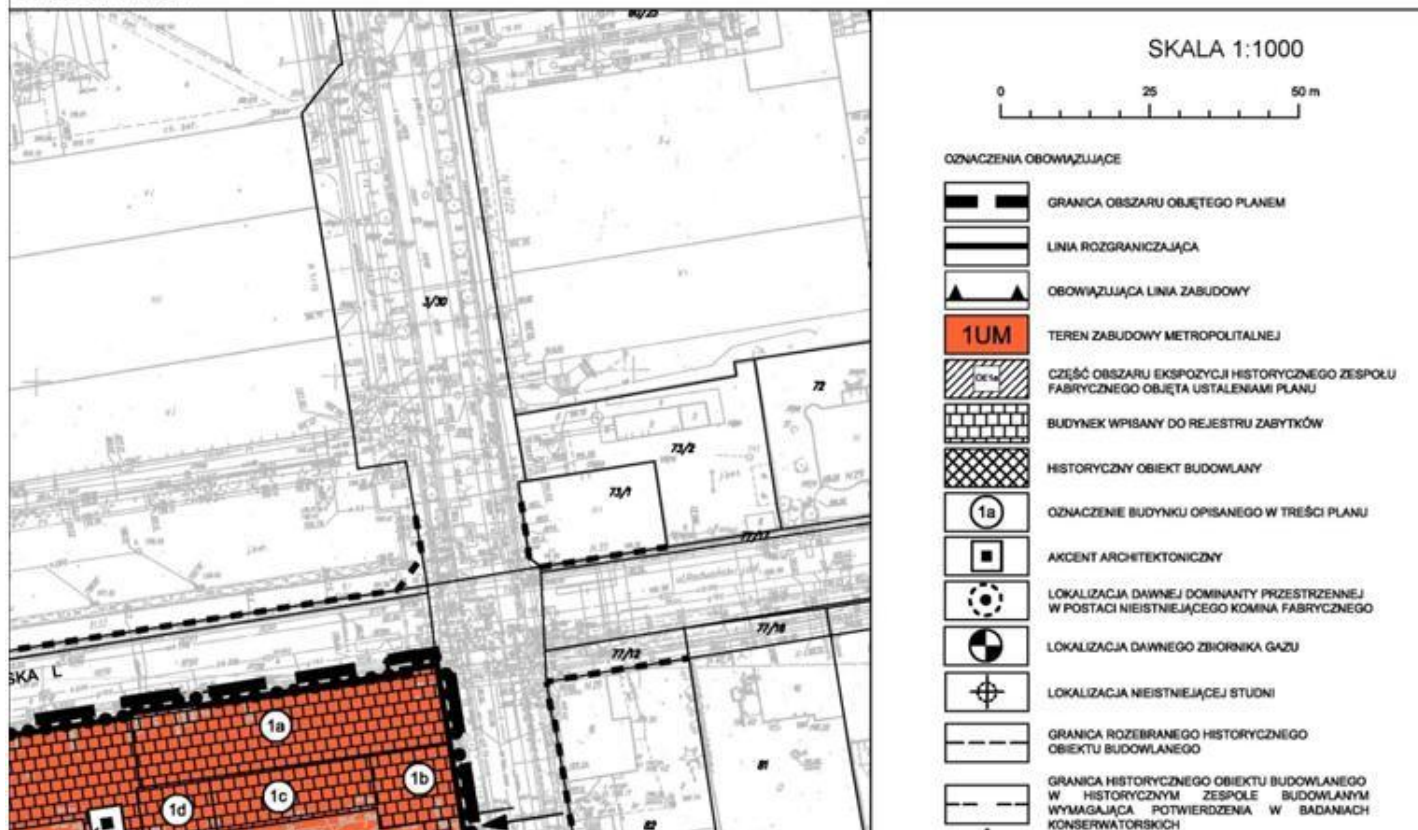
ARKUSZ NR 1



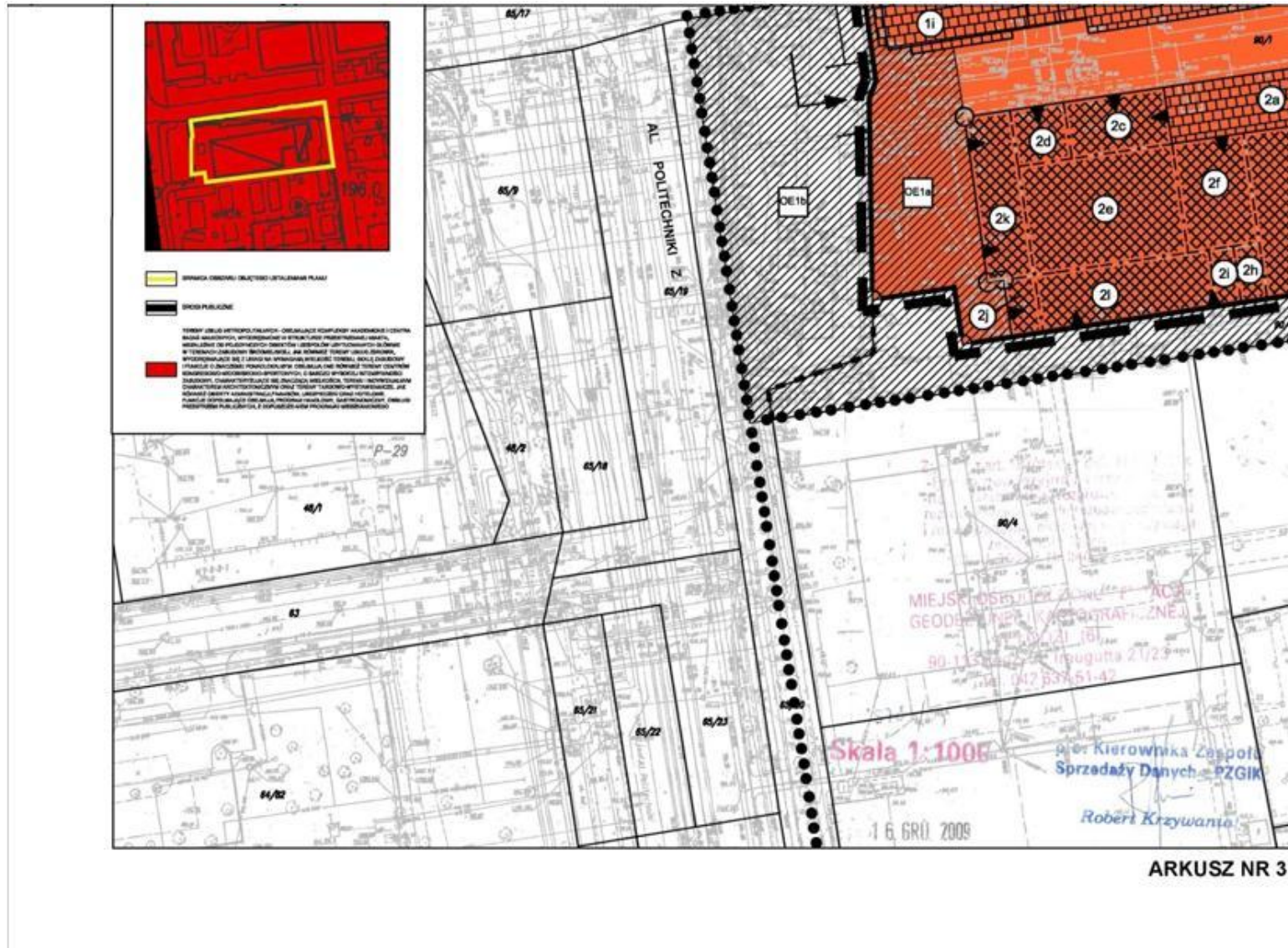
**Załącznik nr 1 - ARKUSZ NR 2**  
do uchwały nr XXXV/648/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

## DLA OBSZARU DAWNEJ FABRYKI ZYGMUNTA RICHTERA OF. BOHDANA STEFANOWSKIEGO 17.

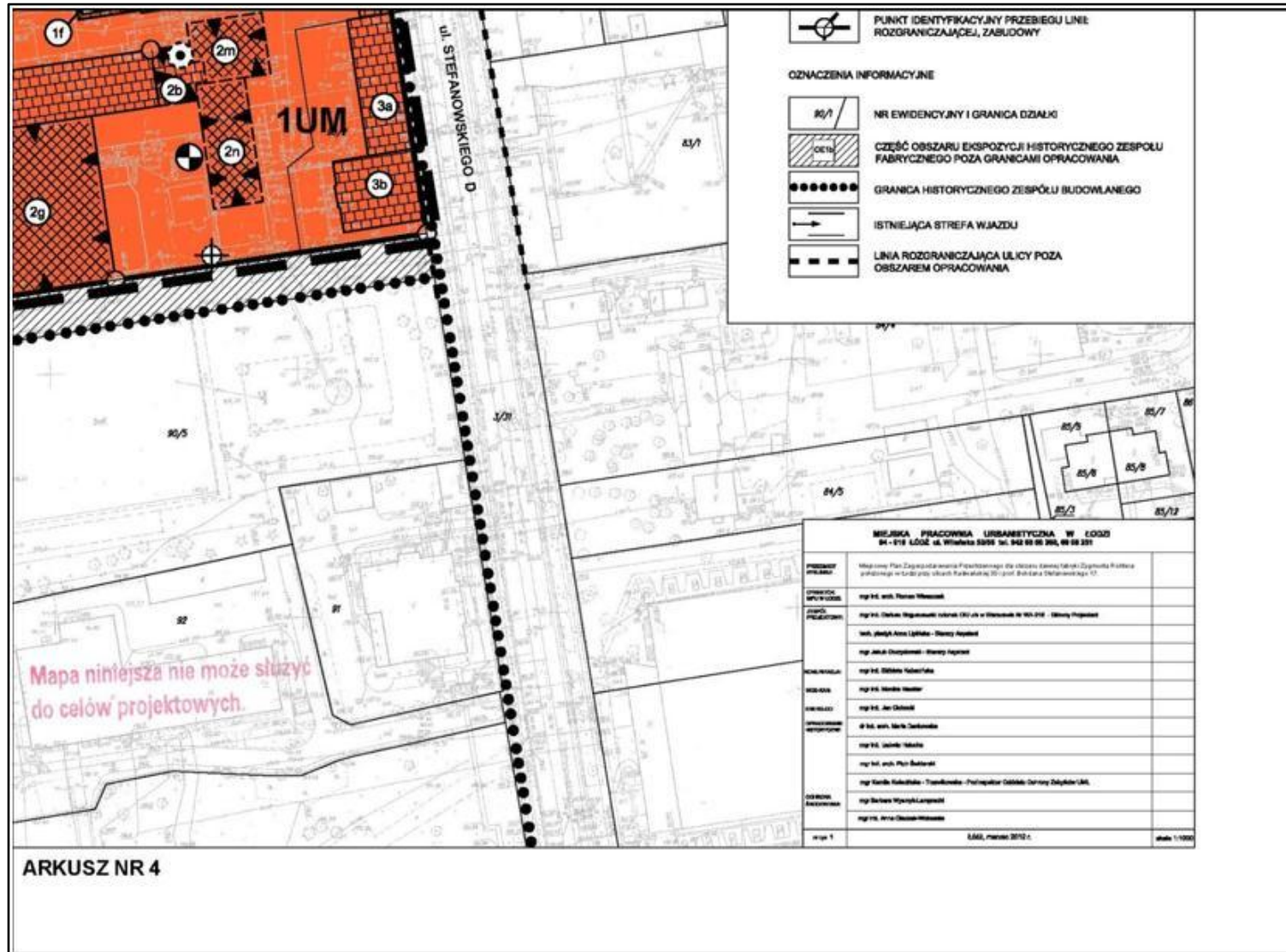
ARKUSZ NR 2



**Załącznik nr 1 - ARKUSZ NR 3**  
do uchwały nr XXXV/648/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.



**Załącznik nr 1 - ARKUSZ NR 4**  
do uchwały nr XXXV/648/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XXXV/648/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DAWNEJ FABRYKI  
ZYGMUNTA RICHTERA POŁOŻONEGO W ŁODZI PRZY ULICACH: RADWAŃSKIEJ 30  
I PROF. BOHDANA STEFANOWSKIEGO 17**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki Zygmunta Richtera położonego w Łodzi przy ulicach Radwańskiej 30 i prof. Bohdana Stefanowskiego 17 nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łodzi:  
*Tomasz Kacprzak*

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XXXV/648/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DAWNEJ FABRYKI  
ZYGMUNTA RICHTERA POŁOŻONEGO W ŁODZI PRZY ULICACH RADWAŃSKIEJ 30  
I PROF. BOHDANA STEFANOWSKIEGO 17, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do podstawowych zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów i placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię ciepłą.

W niniejszym planie określa się przeznaczenie terenu oraz warunki zabudowy i zagospodarowania. Zakres regulacji planu ma na celu zachowanie i porządkowanie istniejącej zabytkowej zabudowy.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z



Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łodzi:  
*Tomasz Kacprzak*

**Załącznik nr 4**  
do uchwały nr XXXV/648/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

## PALETA BARW MOŻLIWYCH DO ZASTOSOWANIA PRZY WYKOŃCZANIU ELEWACJI BUDYNKÓW, ICH ELEMENTÓW ORAZ OGRODZEŃ I OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY

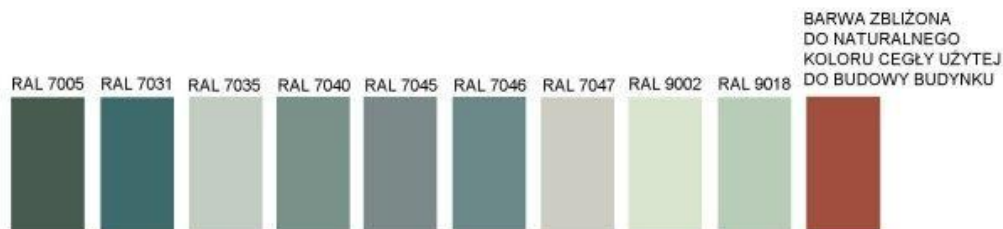
### HISTORYCZNE OBIEKTY BUDOWLANE, OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY ORAZ OGRODZENIA

PODSTAWOWA BARWA ELEWACJI BUDYNKÓW, BARWA DETALU ARCHITEKTONICZNEGO ORAZ PODSTAWOWA BARWA MUROWANYCH CZĘŚCI OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I MUROWANYCH CZĘŚCI OGRODZEŃ

CEGŁA PEŁNA W KOLORZE  
NATURALNYM, FUGI CEMENTOWO-  
-WAPIENNE W KOLORZE  
JASNOSZARYM LUB BEZOWYM



UZUPEŁNIAJĄCA BARWA ELEWACJI BUDYNKÓW, BARWA DETALU ARCHITEKTONICZNEGO ORAZ UZUPEŁNIAJĄCA BARWA MUROWANYCH CZĘŚCI OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I MUROWANYCH CZĘŚCI OGRODZEŃ



BARWA STOLARKI I ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ, ZEWNĘTRZNYCH METALOWYCH I DREWNIANYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH, METALOWYCH I DREWNIANYCH ELEMENTÓW DETALU ARCHITEKTONICZNEGO, METALOWYCH I DREWNIANYCH CZĘŚCI OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I METALOWYCH CZĘŚCI OGRODZEŃ



+ MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA METALU W NATURALNYM KOLORZE