

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**I ZADANIA INWESTYCYJNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**  
**POD NAZWĄ „CASCADA”**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>MADEY DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi, KRS 0000829151</b>
Adres	<b>Adres siedziby:</b> ul. Stanisława Przybyszewskiego nr 199, lok. 205, Łódź 93-120 <b>Adres punktów, w których oferowane są lokale:</b> Zgierz 95-100, ul. Orła 12 Łódź 91-848, ul. Inflancka 120
Numer NIP i REGON	7282843195 385560249
Numer telefonu	576 117 119
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sprzedaz@madeydevelopment.pl">sprzedaz@madeydevelopment.pl</a>
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.apartamentycascada.pl">www.apartamentycascada.pl</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Spółka MADEY DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi powiązana jest kapitało oraz osobowo ze spółkami, które posiadają doświadczenie w branży deweloperskiej. Spółka ta wchodzi w skład Grupy Madej.

W tej grupie wiodącą rolę odgrywa firma Madej Bud – wykonawca obiektów kubaturowych i inżynierskich, a także generalny wykonawca przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez inne Spółki z Grupy Madej. Firma Madej-Bud ma ponad 20 letnie doświadczenie w realizacji robót budowlanych ([www.madej-bud.pl](http://www.madej-bud.pl)). Firma Madej-Bud była generalnym wykonawcą wszystkich niżej podanych przykładów ukończonych przedsięwzięć deweloperskich.

Jedną ze spółek należących do Grupy Madej jest Spółka Madey Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, która jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

Spółka MADEY DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi jest spółką przeznaczoną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Cascada” i obecnie realizującą I zadanie inwestycyjne przedsięwzięcia deweloperskiego objęte niniejszym Prospektem informacyjnym.

**Przykładem zrealizowanego przez Spółkę MADEY DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi przedsięwzięcia deweloperskiego jest inwestycja w Łodzi, przy ul. Łukowej nr 6 pod nazwą „Łukowa 6”, gdzie przedsięwzięcie deweloperskie rozpoczęto w dniu 01.04.2019r. zaś pozwolenie na użytkowanie uzyskano w dniu 15.03.2022 r..**

## PRZYKŁADY INNYCH UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH PRZEZ SPÓŁKI Z GRUPY MADEJ:

### Madey Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp. k.

Adres i nazwa inwestycji	Łódź, ul. Finansowa 100, „Finansowa 100”
Data rozpoczęcia	01.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2020

### Madey Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 sp.k.

Adres i nazwa inwestycji	Łódź, ul. Odnowiciela 13, „Bliski Olechów”
Data rozpoczęcia	21.10.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2023

### Madey Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 5 sp.k.

Adres i nazwa inwestycji	Łódź, ul. Finansowa 105, „Finansowa 105”
Data rozpoczęcia	11.01.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.01.2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest prowadzone i nie było prowadzone
---	---

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PIERWSZEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

## INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

<sup>4 3</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	ul. Inflancka 120, Łódź część działki nr 3/11, część działki 3/9, obręb B-51 (KW nr LD1M/00149986/5) stanowiącej własność część działki nr 1/37, obręb B-51 (KW nr LD1M/00105529/4) stanowiącej użytkowanie wieczyste (użytkownikiem wieczystym jest deweloper)
Nr księgi wieczystej	LD1M/00149986/5; LD1M/00105529/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń i wniosków o wpis w działach IV ksiąg wieczystych
W przypadku braku księgi wieczystej informacji o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Najbliższe sąsiedztwo to tradycyjna zabudowa jednorodzinna oraz wschodząca nowa zabudowa apartamentowa (m.in. ul. Górnicza, ul. Zagajnikowa), uzupełniona przez obiekty usługowe wzdłuż głównej drogi. Inwestycja jest zlokalizowana w obszarze zurbanizowanym, przy jednej z kluczowych arterii komunikacyjnych miasta. Wiąże się to z typowym dla dużych aglomeracji natężeniem hałasu ulicznego oraz ruchem pojazdów uprzywilejowanych.</p> <p>W okolicy ulicy Inflanckiej 120 w Łodzi (rejon osiedla Marysin/Doły) znajduje się wiele punktów handlowo-usługowych i infrastruktury społecznej.</p> <p>W otoczeniu inwestycji znajdują się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Miejskie Przedszkola m.in. Miejskie Przedszkole nr 77, Przedszkole Miejskie nr 9, Przedszkole Miejskie nr 160, Przedszkole Miejskie nr 47, Przedszkole Miejskie nr 49</li> <li>2. Żłobki m.in. Żłobek nr 12 Miejskiego Zespołu Żłobków, Żłobek nr 27 Miejskiego Zespołu Żłobków</li> <li>3. Szkoły podstawowa m.in. SP nr 81, SP nr 30, SP nr 153, SP nr 120, SPS nr 105, Prywatna Szkoła Podstawowa Kornelówka, Szkoła Podstawowa Przysań</li> <li>4. Licea ogólnokształcące: LVI LO specjalne, XXIV LO</li> <li>5. Technikum specjalne nr 23</li> <li>6. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 6 im. mjr. Hieronima Baranowskiego</li> <li>7. W niedalekiej odległości znajduje się uczelnia wyższa Akademia Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego</li> </ol> <p>Dla osób aktywnych fizycznie dostępne są m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Infrastruktura Klubu Sportowego i Stadionu Budowlani</li> <li>2. Pływalnia MOSiR,</li> <li>3. Boiska typu Orlik (Orlik 2012),</li> <li>4. Korty</li> <li>5. Strzelnice sportowe</li> <li>6. Nowoczesne siłownie</li> <li>7. Kluby fitness: FitFabric, Energy Fitness Club</li> </ol> <p>Mieszkańcy mogą korzystać z oferty opieki medycznej, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Centrów medycznych: MediPsyche, Ultimed</li> <li>2. Gabinetów stomatologicznych</li> <li>3. Specjalistycznych przychodni: Salve, Medeor</li> <li>4. W niedalekiej odległości ok. 2 km znajduje się Uniwersyteckie Centrum Pediatrii im. Marii Konopnickiej</li> <li>5. ok. 3 km znajduje się Szpital MSWiA</li> <li>6. Apteka Omega - Sklep Medyczny</li> </ol> <p>Okolica oferuje zaplecze handlowe, obejmujące dyskonty:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lidl</li> <li>2. Biedronka</li> <li>3. Stokrotka</li> </ol>

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Netto</li> <li>5. Aldi)</li> <li>6. hipermarket E.Leclerc oraz</li> <li>7. lokalne Targowisko Marysińska.</li> </ol> <p>W niedalekiej odległości znajdują się m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Park im. Szarych Szeregów</li> <li>2. Park Ocalałych</li> <li>3. Park Helenów</li> <li>4. Park Julianowski</li> <li>5. w odległości ok. 5 km od Inwestycji - Rezerwat Przyrody Las Łagiewnicki</li> </ol> <p>Nieruchomość położona jest w rejonie zabytkowego Cmentarza Żydowskiego, który stanowi strefę ochrony konserwatorskiej, gwarantującą zachowanie trwałej ekspozycji terenów zielonych w tej części osiedla.</p> <p>W związku z tym, że Inwestycja zlokalizowana jest w dynamicznym otoczeniu miejskim, w bezpośrednim sąsiedztwie jednej z głównych arterii komunikacyjnych Łodzi. Zgodnie z Decyzją o Warunkach Zabudowy oraz Strategiczną Mapą Hałasu Miasta Łodzi, dla przedmiotowego terenu odnotowuje się hałas drogowy, który w pasie przyulicznym przekracza dopuszczalne normy długookresowego średniego poziomu dźwięku (wynoszące 70 dB dla strefy śródmiejskiej) o wartości w przedziale od 5 do 10 dB.</p> <p>W promieniu 1 km od nieruchomości, przy ul. Przemysłowej 36/Mostowskiego 23/27, planowana jest budowa budynku muzealno-wystawienniczego na potrzeby Muzeum Dzieci Polskich – ofiar totalitaryzmu (decyzja nr DPRG-UA VIII.187.2023 z dnia 18.08.2023 r.).</p> <p>W sąsiedztwie znajdują się również m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Poczta Polska</li> <li>2. Restauracje i kawiarnie</li> <li>3. Stacja Paliw AMIC Energy ok. 1 km oraz Stacja Paliw Orlen ok. 2,3 km</li> <li>4. Stacje kolejowe: Łódź Marysin ok. 1,1 km</li> <li>5. Linie autobusowe: 70, 81A, 82B, 85 A i B (przystanek Inflancka/Marysińska) lokalizacja przy skrzyżowaniu z ul. Marysińską, ok. 900 m</li> <li>6. Linie autobusowe: 70, 81, 81B, N6 (przystanek Inflancka/Gibalskiego) ok. 300-400 m</li> <li>7. Linie autobusowe dzienne: 70, 81A. Linie nocne: N6 (przystanek Zagajnikowa – Inflancka( ok. 450–600 m); lokalizacja na skrzyżowaniu ul. Zagajnikowej i Inflanckiej)</li> <li>8. Linie autobusowe: 51A, 51B, 60A, 60B, 60C, 60D, 61 (linia międzygminna do Zgierza) (przystanek Strykowska/Inflancka) ok. 1,2 km</li> <li>9. Przychodnia Weterynaryjna Zvet ok. 2,5 km</li> <li>10. Biblioteka Miejska w Łodzi, Filia nr 6 ok. 2,8 km</li> <li>11. Osiedle akademickie Lumumbowo</li> <li>12. Teatr Muzyczny ok. 5 km</li> <li>13. Centrum Handlowo–Usługowe Manufaktura ok. 5 km.</li> </ol>
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>W dniu 21 lutego 2024 roku Rada Miejska w Łodzi podjęła Uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi.</p> <p>Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. Ostatecznym terminem uchwalenia Planu ogólnego gminy jest termin do dnia 30 czerwca 2026 r. Obowiązującym obecnie dokumentem planistycznym dla całego obszaru miasta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi:</p>

		<p>1. Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”;</p> <p>2. Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;</p> <p>3. Uchwała nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg;</p> <p>4. Link do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium oraz załączniki można znaleźć na stronie <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/">https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
	Inne <sup>4</sup>	<p>1. Uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 roku w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588);</p> <p>2. Uchwała Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 roku zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 15 grudnia 2017 r. poz.5464);</p> <p>3. Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i</p>

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		<p>ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 31.01.1990 r. Nr 3, poz.24);</p> <p>4. Uchwała Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, nr 245, poz. 1980);</p> <p>5. Uchwała Nr LXXV/1558/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 r. zmieniająca uchwały w sprawach związanych z pomnikami przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 11.12.2013 r. poz.5472);</p> <p>6. Uchwała Nr IV/55/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 251);</p> <p>7. Uchwała Nr VIII/150/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 1549).</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażami podziemnymi i zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od strony ul. Inflanckiej dla budynku wielorodzinnego – od 14,0 do 37,0m, dla budynku stacji transformatorowej od 2,3 do 8,0 m.

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki dla budynku wielorodzinnego od 15m do 38m; dla budynku stacji transformatorowej od 2,5 do 4m.
	forma architektoniczna	<p>Geometra dachu dla budynków wielorodzinnych dach jedno, dwu, wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 10°, wysokości głównych kaletnic (najwyższych krawędzi dachu) od 15m do 38 m, usytuowanych równoległe do linii zabudowy. Dopuszcza się na fragmencie budynków attyki równoległe lub prostopadłe do granicy działki nr 1/37 z działką nr 1/26.</p> <p>Geometra dachu dla stacji transformatorowej, dach płaski tj. od 0° do 10°, wysokość głównej kaletnicy (najwyższej krawędzi dachu) od 2,5m do 4 m.</p>
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy – obowiązująca linia zabudowy (nie dotyczy stacji transformatorowej) zgodnie z załącznikiem graficznym.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nadziemnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji działek nr 1/5, 1/6, 3/6, 3/9, 3/13, fragmentu działek nr 3/11, 1/37 od w przedziale od 0,20 do 0,28.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Inwestycja powinna być zgodna z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r, prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556), m. in. należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);</li> <li>2. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r, o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz.1336),</li> <li>3. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (DZ.U. z 2023 poz. 1469)</li> <li>4. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020, poz. 310);</li> <li>5. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami — (Dz.U. z 2022 r., poz. 840);</li> <li>6. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r., poz. 699) ;</li> <li>7. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);</li> <li>8. decyzją Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 listopada 2022 r. Nr 96/U/2022, znak DEK-OŚR-I.6220.72.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi, przy ul. Inflanckiej 120, o jakim mowa w §3 ust. 1 pkt 58b rozporządzenia ooś.</li> </ol>

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami — (Dz.U. z 2022 r., poz. 840).
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Pozostałe warunki wynikające z charakteru inwestycji: Projekt budowlany winien być zgodny z:</p> <p>1) ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682) i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),</li> <li>- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020, poz. 1609),</li> <li>- rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463);</li> </ul> <p>2) ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1693); w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);</li> </ul> <p>3) ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r., poz. 602) i rozporządzeniami wykonawczymi w szczególności z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, (Dz. U. 2020 nr 1247);</li> </ul> <p>4) ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2023 r., poz. 887) wraz z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. 1959.52.315).</p> <p>Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: 1) Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi</p>

		<p>należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;</p> <p>2) Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. (Dz. U. z 2013, poz. 640);</p> <p>3) Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wymaga z ich gestorami.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna inwestycji – do dwóch zjazdów, w tym istniejącym planowanym do przebudowy i projektowanym zjazdem z ul. Inflanckiej (droga krajowa), po uzgodnieniu ich lokalizacji z ZDiT w Łodzi – nie objętych decyzją o warunkach zabudowy. ZDiT w Łodzi zaopiniował pozytywnie projekt decyzji o warunkach zabudowy w zakresie obsługi komunikacyjnej inwestycji, przewidzianej do realizacji przy ul. Inflanckiej 120: do dwóch zjazdów, w tym istniejącym planowanym do przebudowy i projektowanym zjazdem z ul. Inflanckiej (droga krajowa), pod warunkami: 1) możliwości przebudowy istniejącego zjazdu należy uzgodnić z Wydziałem Kształtowania Środowiska UMŁ w zakresie prowadzenia prac w zbliżeniu do drzewa w pasie drogowym; 2) istniejący zjazd planowany do przebudowy powinien funkcjonować jako wjazd, natomiast nowoprojektowany zjazd – jako wyjazd, dla którego należy zaprojektować pas wyłączeń; 3) należy zapewnić widoczność w każdym kierunku na jezdnię, chodnik oraz drogę dla rowerów.</p> <p>Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych na terenie inwestycji w liczbie min. Od 1 do 2 mp/garażowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zaopatrzenie w media:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej – z planowanej do wybudowania przez Inwestora ze środków własnych, sieci wodociągowej, a na działce nr 550/24, obr. B-23 oraz na działkach nr 28/3, 4/4, 2/60, 2/62, 3/14, 3/10, 3/12 w obrębie B-51,</li> <li>- odprowadzanie ścieków – do sieci miejskiej – do planowanej do wybudowania przez Inwestora ze środków własnych sieci kanalizacyjnej, na działce nr 550/24, obr. B-</li> </ul>

		<p>23 oraz na działkach nr 28/3, 4/4, 2/60, 2/62, 3/14, 3/10, 3/12 w obr. B-51,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odprowadzanie wód opadowych – do sieci miejskiej na warunkach określonych przez gestora sieci,</li> <li>- energia elektryczna – z sieci miejskiej na warunkach określonych przez gestora sieci,</li> <li>- możliwość zaopatrzenia w ciepło systemowe z sieci miejskiej, na warunkach określonych przez gestora sieci.</li> </ul> <p>Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2020 r., poz. 1083).</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki dla budynku wielorodzinnego od 15m do 38m; dla budynku stacji transformatorowej od 2,5 do 4m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Teren o zasięgu do 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym objęty jest częściowo następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi:</p> <p>1. Uchwała Nr LXXXII/2488/23 z dnia 8.11.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Centralnej, Góralskiej i Tęczowej.</p> <p>Głównym celem jest ochrona obszaru o ukształtowanej strukturze jednorodzinnej przed ingerencją zabudowy wielorodzinnej oraz budynków jednorodzinnych o kubaturze budynków wielorodzinnych, a także określenie parametrów, wskaźników i zasad lokalizowania nowej zabudowy, które stanowić będą podstawę do właściwego zagospodarowania obszaru.</p> <p>W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług kultu religijnego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.</p> <p>Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów – ochronę układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego; 2) zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji: usług uciążliwych usług; w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe;</p>

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu; 3) w zakresie lokalizacji zabudowy; 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy; 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków; 6) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych; 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Kształtowanie przestrzeni publicznej: Ustala się wymóg wynikający z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL i 2KDL oraz od 1KDD do 11KDD polegający na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy w planie należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym jezdni i chodników.

Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1) 1KDZ; 2) od 1KDL do 2KDL; 3) od 1KDD do 11KDD.

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią: a) teren drogi zbiorczej – 1KDZ (ul. Warszawska), b) tereny dróg lokalnych – 1KDL (ul. Tęczowa) i 2KDL (ul. Centralna), c) tereny dróg dojazdowych – 1KDD (ul. Roślinna), 2KDD (ul. Słowicza), 3KDD (ul. Metalowa), 4KDD i 5KDD (ul. Mosiężna), 6KDD (ul. Akademicka), 7KDD (ul. Jodowa), 8KDD (ul. Barbary), 9KDD (ul. Eterowa), 10KDD (ul. Góralska) i 11KDD (ul. Centralna), d) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu; 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym

zapewniają tereny: a) drogi zbiorczej – 1KDZ (ul. Warszawska), b) drogi lokalnej – 2KDL (ul. Centralna).

Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dotyczącą nowych budynków lub ich części: 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie; 2) dla usług – 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Uchwała Nr XVII/461/25 z dnia 21.05.2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic: Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów: a) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny Miasta, b) ochrona walorów krajobrazowych doliny rzeki

Łódki i jej roli klimatyczno-biologicznej; 2) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu – dla budowli określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) zakaz lokalizacji: a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, zalesień; b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu; 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni; 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków; 5) w zakresie ochrony wód; 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami; 7) w zakresie ochrony powietrza; 8) w zakresie ochrony przed hałasem; 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią: 1) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym; 2) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.

Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi Gminy należy budowa sieci infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna i deszczowa).

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

3. Uchwała Nr XIII/319/25 z dnia 15.01.2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające: 1) teren oznaczony symbolem 1ZP – dla publicznie dostępnego parku samorządowego, 2) teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami od 1KDD do 11KDD – dla dróg publicznych.

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią: a) teren drogi zbiorczej – 1KDZ (ul. Warszawska), b) tereny dróg dojazdowych – 1KDD (ul. Piliczna), 2KDD (ul. Tlenowa), 3KDD (ul. Kogucia), 4KDD (ul. Platynowa), 5KDD (ul. Cynowa), 6KDD (ul. Uranowa), 7KDD (ul. Mineralna), 8KDD i 9KDD (ul. Księżycowa), 10KDD (ul. Promienna) i 11KDD (ul. Fiołkowa), c) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu; 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia teren drogi zbiorczej – 1KDZ (ul. Warszawska) oraz ul. Wycieczkowa poza granicą planu.

Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dotyczącą nowych budynków lub ich części: 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; 2) dla usług – 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W zasięgu do 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim objęty jest częściowo następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego:

Uchwałą Nr LII/1610/21 z dnia 22.12.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Szarych Szeregów, położonej w rejonie ulic Górniczej i Tadeusza Boya-Żeleńskiego.

Uchwałą Nr LXXXVIII/2693/24 z dnia 13.03.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Klimatycznej, Antoniego Książka, Strykowskiej i wycieczkowej.

Uchwałą Nr LXXXVII/2639/24 z dnia 21.02.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tęczowej, Góralskiej, Ekologicznej i Strykowskiej do terenu kolejowego.

		<p><u>Uchwałą Nr LX/1821/22</u> z dnia 01.06.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Oświatowej, Produkcyjnej i Wojska Polskiego oraz terenów kolejowych.</p> <p><u>Uchwałą Nr LXVIII/2029/22</u> z dnia 16.11.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódzki, położonej w rejonie alei Grzegorza Palki oraz ulicy Oświatowej.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>1.DPRG-UAVIII.853.2025 z dnia 2025-07-28 dotyczy budowy budynku handlowo-usługowego o pow. sprzedażowej do 100 m2, z urządz. budowl. ul. Zagajnikowa 4/6 B-23, dz. nr 725, 726, 727</p> <p>2.DPRG-UAVIII.915.2025 z dnia 2025-08-13 dotyczy budowy budynku wielorodzinnego z usługami i handlem, z garażem podziemnym i urządz. budowl. AIRONI GŁOWACKIEGO sp. z o.o. Inowrocławska 12 lok. 23, 91-033 Łódź, Głowackiego 6/8, obr. B-50, dz. nr 160/6; przeniesienie dec. DPRGUAVIII.1500.2023, zmienionej decyzją DPRGUAVIII.1485.2024;</p> <p>3.DPRG-UAVIII.1150.2025 z dnia 2025-10-13 dotyczy budowy budynku biurowo-handlowo-usługowego (pow. sprzedaży do 600 m2), z urządz. budowl. MILE Group sp. z o.o. Bema 16/18 lok.15 91-747, Łódź Zagajnikowa bn.; obr. B-50, dz. nr 134/7, 134/9, 143/5, 143/6</p> <p>4.DPRG-UAVIII.1170.2025 z dnia 2025-10-16 dotyczy budowy budynku zamieszkania zbiorowego, z zapleczem gastronomicznym, biurowym, socjalnym i technicznym Mikołaj Janeczek sp. z o.o. Polna 31, 05-800 Pruszków; Łomnicka 21, B-52, dz. nr 231; przeniesienie dec. PPZI.60/09</p> <p>5.DPRG-UAVIII.1171.2025 z dnia 2025-10-16 dotyczy budowy budynku zamieszkania zbiorowego - domu spokojnej starości z infrastrukturą i zjazdem Mikołaj Janeczek sp. z o.o. Polna 31, 05-800 Pruszków; Łomnicka 21, obr. B-52, dz. nr 231; przeniesienie dec. PPZI.294/08</p> <p>6.DPRG-UAVIII.1086.2025 z dnia 2025-09-26 dotyczy budowy zespołu do 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z indywidualnymi zjazdami; Janeczek Mikołaj sp. z o.o. Polna 31, 05-800 Pruszków; Łomnicka 21, obr. B-52, dz. nr 231; przeniesienie dec. DAR-UAVIII.485.2014</p> <p>7.DPRG-UAVIII.1292.2025 z dnia 2025-11-10 dotyczy budowy budynku wielorodzinnego z częścią garażową, budynku garażowego, z urządz. budowl. Produkcyjna 17; obr. B-52, dz. nr 61/1, 61/2, 74 przeniesienie dec. DAR-UAVIII.435.2017</p> <p>8.DPRG-UAIX.1308.2025 z dnia 2025-11-14 dotyczy budowy budynku rekreacji indywidualnej, z urządz. budowl. Kraterowa 22; obr. W-6, dz. nr 52/4; zmiana dec. DPRG-UAIX.684.2025</p> <p>9.DPRG-UAIX.648.2025 z dnia 2025-06-12 dotyczy budowy zespołu obiektów handlowo-usługowych, ul. Kłodzka; obr. W-6, dz. nr 267/1 przeniesienie dec. UAII.762/07</p>

10.DPRG-UAIX.684.2025 z dnia 2025-06-24 dotyczy budowy budynku rekreacji indywidualnej, z urzędz. budowl. ul. Kraterowa 22; obr. W-6, dz. nr 52/4

11.DPRG-UAIX.648.2025 z dnia 2025-06-12 dotyczy budowy zespołu obiektów handlowo-usługowych ul. Kłodzka, obr. W-6, dz. nr 267/1 przeniesienie dec. UAI.762/07

12.DPRG-UAVIII.1014.2024 z dnia 2024-07-23 dotyczy zmiany sposobu użytkowania budynku biurowo-produkcyjnego na budynek usługowy (sala zabaw dla dzieci), ul. Stalowa 61, obr. B-23, dz. nr 387/3, 387/11

13.DPRG-UAVIII.339.2024 z dnia 2024-03-08 dotyczy budowy zespołu do 6 budynków wielorodzinnych z usługami (pow. sprzed. do 1900 m2) i garażami podziemnymi, z urzędz. budowl. ul. Okopowa 70/106, obr. B-23, dz. nr 557/26, 557/28

14.DPRG-UAVIII.460.2024 z dnia 2024-03-27 dotyczy budowy zespołu budynków handlowo-usługowych (o pow. sprzedaży poniżej 2000 m2), z urzędz. budowl.; TREE DEVELOPMENT GROUP sp. z o.o. Senatorska 22, 00-075 Warszawa; ul. Okopowa 70/106; obr. B-23, dz. nr 557/25, 557/30

15.DPRG-UAVIII.1485.2024 z dnia 2024-11-29 dotyczy budowy budynku wielorodzinnego z usługami i handlem i garażem podziemnym, z urzędz. budowl. ul. W. Głowackiego 6/8, obr. B-50, dz. nr 86, 87 zmiana dec. DPRG-UAVIII.1500.2023

16.DPRG-UAVIII.86.2024 z dnia 2024-01-18 dotyczy budowy budynku wielorodzinnego, z infrastrukturą (legalizacja samowoli budowlanej), Obrońców Westerplatte 8, ul. B-50, dz. nr 89/38

17.DPRG-UAVIII.143.2024 z dnia 2024-01-31 dotyczy przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku handlowego (pow. sprzed. do 60 m2) Zakład Piekarsko Cukierniczy "Piekarenka" A. W. Wawrzyniak sp.j., ul. Strusia 33, 91-614 Łódź; Wojska Polskiego/Sporna, obr. B-50, dz. nr 188/52

18.DPRG-UAVIII.186.2024 z dnia 2024-02-07 dotyczy budowy zespołu 15 budynków wielorodzinnych z garażami, z urzędz. budowl.; Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Budowlane SAMER sp. z o.o. Wileńska 2, 25-411 Kielce; ul. Smutna bn. obr. B-52, dz. nr 241/6, 241/7, 241/9, 241/14, 241/15, 241/16, 241/17, 241/18, 241/20, 241/21, 241/22, 241/23, 242/9, 70/13, 70/21 przeniesienie dec. DPRG-UAVIII.1762.2020

19.DPRG-UAVIII.649.2023 z dnia 2023-06-09 dotyczy przebudowy i rozbudowy budynku handlowo-usługowego Lidl sp. z o.o., sp.k. Poznańska 48, Jankowice 62-082 Tarnowo Podgórne; ul. Zagajnikowa 1/Inflancka; obr. B-23, dz. nr 676/2, 677/10, 677/11, 677/12, 677/13, 550/21 zmiana dec. DPRG-UAVIII.784.2022

20.DPRG-UAVIII.1187.2023 z dnia 2023-10-13 dotyczy budowy budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, z infrastrukturą Gt Factory 9 sp. z o.o. Piwna 3 lok. 8, 91-003 Łódź; ul. Górnicza 36, obr. B-50, dz. nr 132/8 przeniesienie dec. DPRG-UAVIII.176.2023

21.DPRG-UA1270.2023 z dnia 2023-10-31 dotyczy budowy budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl., ul.

	<p>Głowackiego 3, obr. B-50, dz. nr 111/41 przeniesienie dec. DPRG-UAVIII.1093.2022</p> <p>22.DPRG-UAVIII.1326.2023 z dnia 2023-11-15 dotyczy budowy budynku handlowo-usługowego (pow. sprzed. do 120 m2), z urządz. budowl. i miejscami postojowymi Miasto Łódź Zarząd Inwestycji Miejskich, ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź; ul. Górnicza bn., obr. B-50, dz. nr 134/12</p> <p>23.DPRG-UAVIII.1500.2023 z dnia 2023-12-19 dotyczy budowy budynku wielorodzinnego z usługami i handlem w parterze, z urządz. budowl., ul. Głowackiego 6/8, obr. B-50, dz. nr 86, 87</p> <p>24.DPRG-UAVIII.1365.2023 z dnia 2023-11-23 dotyczy zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku wielorodzinnego na budynek usługowy zamieszkania zbiorowego i budowa budynku wielorodzinnego, z infrastrukturą; K&amp;K Łódź Development sp. z o.o., sp.k., Olechowska 22, 92-403 Łódź Wojska Polskiego 188/ Oświatowa, obr. B-52, dz. nr 79/6, 79/5, 79/4, 78/3, 78/2, 78/4, 78/5</p> <p>25.DPRG-UAIX.959.2023 z dnia 2023-08-28 dotyczy budowy zespołu zabudowy wielorodzinnej Kierpcowa ATJ Investments sp. z o.o. Wólczańska 265, 93-035 Łódź; Kobzowa, Kierpcowa, obr. W-6 dz. nr 252/4, 252/5, 252/15, 237/1 przeniesienie dec. DAR-UAIX.315.2013</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24.09.2024r. Nr 60/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) pn. Przebudowa sieci tramwajowej w ul. Warszawskiej od Ronda Powstańców 1863r. do ul. Wycieczkowej (DEK-OŚR-I.6220.6.2024) – decyzja obejmuje teren położony tuż za granicą promienia 1 km od zadania inwestycyjnego
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji dla analizowanego obszaru
miejscowych planach odbudowy	Brak informacji dla analizowanego obszaru
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>1.Decyzja Nr DPRG-UAVI.195.2024 z dnia 2024.10.30; Veolia Energia Łódź SA, ul. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź, dotyczy budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej</p> <p>2.Decyzja Nr DPRG-UAVI.10.2024 z dnia 2024.01.24 dotyczy budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej pozytywna Inflancka, obr. B-51, dz. nr 29/2, 30/2, 28/3, 31/2, 32/2, 4/1, 2/62, 3/14, 3/10, 4/2, 4/4, 2/60, 3/12; obr. B-23, dz. nr 3/5, 550/24</p> <p>3.Decyzja Nr DPRG-UAVI.69.2024 z dnia 2024.05.06; Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., ul. Targowa 18, 90-042 Łódź – dotyczy budowy sieci gazowej średniego ciśnienia pozytywna; ul. Ametystowa, ul. Stasia, ul. Porfirowa, ul. Kobaltowa obr. B-21, dz. nr 468/1, 518, 517, 519, 476/3, 476/10, 476/6, obr. B-20, dz. nr 235/6, 292</p> <p>4.Decyzja Nr DPRG-UAVI.38.2024 z dnia 2024.03.12; Veolia Energia Łódź SA Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź; dotyczy budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej; ulice: Zmienna, Strykowska, Wojska Polskiego, Al. Palki, obr. B-51, dz. nr 7/8, 14/5, 14/6, 16/10, 16/2, obr. B-50. Dz. nr 236/14, 236/58, 236/56, 236/60, 237/3, 239/9, 236/5, obr. B-52, dz. nr 249, 26/9, 26/43, 26/16, 139/11, 137, 133/4</p> <p>5.Decyzja Nr DPRG-UAVI.40.2024 z dnia 2024.03.15; Veolia Energia Łódź SA, ul. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź, dotyczy budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej, ulice: Admiralska, Inflancka, Al. Pamięci Ofiar Litzmannstadt Getto, obr. B-23, dz. nr 425/1, 425/28, 425/32, 425/33, 425/34, 425/35, 425/36, 425/37, 425/38, 550/69, 550/70, 550/71, 550/51, 550/73, obr. B-51, dz. nr 28/3, 29/2, 30/2, 31/2, 32/2, 4/1, 4/4, 2/62, 4/2, 3/10, 3/12, 3/11</p> <p>6.Decyzja Nr DPRG-UAVI.175.2024 z dnia 2024.09.30; Veolia Energia Łódź SA, ul. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź dotyczy budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Inflancka, obr. B-51, dz. nr 4/4, 3/5</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<p>1.Decyzja Nr DPRG-UAVI.66.2024 z dnia 2024.04.26; P4 Sp. z o. o., ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa – dotyczy budowy stacji bazowej telefonii komórkowej operatora Play pozytywna Turystyczna, obr. B-21, dz. nr 304/10</p> <p>2.Decyzja Nr DPRGUAVI.68.2025 z dnia 2025.04.22 P4 Sp. z o. o. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa, dotyczy budowy stacji bazowej telefonii komórkowej operatora PLAY nr LOD1177E z infrastrukturą, ul. Marysińska, obr. B-50, dz. nr 27/1, 27/2</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>TAK</del>	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja nr DPRG-UA-II.1425.2024 z dnia 19 lipca 2024 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi mocą której zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z siecią wodno-kanalizacyjną do realizacji w etapach i projekt architektoniczno-budowlany budynków mieszkalnych oznaczonych literami C oraz udzielono Sebastianowi Madejowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (ozn. Literą C) z garażami podziemnymi i zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wraz z siecią wodno-kanalizacyjną na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Inflanckiej 120 na działkach o nr 1/5, 1/6, 3/6, 3/9, 3/13, 29/2, 30/2, 28/3, 31/2, 32/2, 4/1, 2/62, 3/14, 3/10, fragment działek 4/4, 2/60, 3/11, 1/37, 3/12 w obrębie B-51 oraz fragment działki 550/24 w obrębie B-23 w Łodzi, zgodnie z projektami będącymi załącznikiem do przedmiotowej decyzji, następnie decyzja ta została zmieniona decyzją nr DPRG-UA-II.1378.2025 wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 21 sierpnia 2025 roku, przy czym w dniu 26 września 2025 roku została wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzja nr DPRG-UA-II.1605.2025, mocą której przeniesiono na rzecz MADEY DEVELOPMENT Sp. z o.o. 4 Sp. k. ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.1425.2024 z dnia 19.07.2024r., zmienioną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.1378.2025 z dnia 21.08.2025r.; na realizację I zadania inwestycyjnego wydana została decyzja nr DPRG-UA-II.1417.2025 w dniu 27 sierpnia 2025 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi, mocą której zatwierdzono projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą A oraz udzielono Sebastianowi Madejowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oznaczonego literą A) z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami budowlanymi do realizacji na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Inflanckiej 120, na działkach ew. nr 3/11, 1/37, w obrębie B-51, zgodnie z projektami będącymi załącznikiem do przedmiotowej decyzji, przy czym w dniu 26 września 2025 roku została wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzja nr DPRG-UA-II.1603.2025, mocą której przeniesiono na rzecz MADEY DEVELOPMENT Sp. z o.o. 4 Sp. k. ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.1417.2025 z dnia 27.08.2025r.. Wszystkie wymienione decyzje są ostateczne i nie zostały uchylone, zmienione, zaskarżone ani nie stwierdzono ich nieważności.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 16.10.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.11.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek wielorodzinny oznaczony literą A
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zadanie inwestycyjne objęte niniejszym projektem informacyjnym realizowane będzie poprzez budowę jednego budynku
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona jest na zasadach wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1679) oraz na podstawie normy PN - ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i kredyt: Udział własny 30 % Środki z kredytu 70 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	W dniu sporządzania projektu nie została zawarta umowa dotycząca finansowania zadania inwestycyjnego
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45% dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na poczet cen sprzedaży. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty	

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

odębnie dla kaźdego Nabywcy, a na ąądanie Nabywcy podają szczególowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z ąądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”).

8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.

11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia kaźdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.

12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.

13. Deweloper na mocy art. 49 Ustawy Deweloperskiej zobowiązuje się do wyliczenia i odprowadzania od kaźdej wpłaty Nabywcy na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy bezzwrotnej składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 roku, poz. 2500), jako

	<p>zabezpieczenie wypłaty środków pieniężnych Nabywcy w przypadkach wskazanych w Ustawie Deweloperskiej.</p> <p>14. Deweloper dokonuje płatności Składki do Banku prowadzącego Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia uiszczenia wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.</p> <p>15. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p>					
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Po zawarciu umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane zostaną uzupełnione o nazwę banku.					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Etapy	Zakres etapów		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu
	2)	Roboty ziemne - wykop pod budynek bez zasypek				
	3)	Fundamenty – płyta fund. budynek A				
	4)	Izolacja przeciwwodna "biała wanna" dla kondygnacji podziemnej				
	5)	Ściany konstrukcyjne (kondygnacji podziemnej, parteru, Ip, IIp, IIIp),				
	6)	Stropy konstrukcyjne wraz z biegami i spocznikami schodów (nad kondygnacją podziemną, nad parterem, nad Ip, nad IIp)				
	2	II	1)	Ściany konstrukcyjne (IVp, Vp, VIp, VIIp, VIIIp)	15,53	31.12.2026
	2)	Stropy konstrukcyjne wraz z biegami i spocznikami schodów (nad IIIp, nad IVp, nad Vp, nad VIp, nad VIIp, nad VIIIp)				
	3)	Docieplenie wełną stropu nad garażem w kondygnacji podziemnej				
	4)	Ściany działowe bez szachtów (kondygnacja podziemna, parter, Ip, IIp, IIIp, IVp)				
	3	III	1)	Dach pokrycie	17,49	31.03.2027
	2)	Stolarka okienna bez parapetów, bez osprzętu				
	3)	Okablowanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej w lokalach mieszkalnych pod tynkowanie				
	4)	Piony kanalizacji, piony c.o., piony woda				

		5)	Piony wentylacji mechanicznej		
		6)	Montaż poziomów instalacji c.o. i wod. kan. w garażu		
		7)	Ściany działowe bez szachtów (Vp, VIp, VIIp, VIIIp),		
4	IV	1)	Tynki wewnętrzne mieszkania – parter, Ip, IIp (bez łazienek)	10,06	30.06.2027
		2)	Montaż marek pod barierki balkonowe		
		3)	Montaż styropianu na 70% elewacji		
		4)	Okablowanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej cz. wspólnych (klatki schodowe oraz korytarze)		
		5)	Rozprowadzenie instalacji wody poziome w mieszkaniach pod wylewki (parter, Ip, IIp)		
		6)	Rozprowadzenie instalacji c.o. poziome na lokalach mieszkalnych pod wylewki bez grzejników (parter, Ip, IIp)		
		7)	Montaż rozdzielaczy, zaworów i osprzętu dla instalacji woda i c.o.(bez liczników)		
		8)	Brama garażowa bez automatyki		
		9)	Wylewki w mieszkaniach na parterze oraz na Ip		
		10)	Rozprowadzenie instalacji wentylacji mechanicznej w garażach bez urządzeń		
5	V	1)	Montaż styropianu na 100% elewacji, montaż klej+siatka na 70% elewacji	14,83	30.09.2027
		2)	Izolacja przeciwwilgociowa styku balkonów ze ścianą		
		3)	Tynki wew. cz. wspólne oraz mieszkania - komplet		
		4)	Wylewki w mieszkaniach i cz. wspólne - komplet		
		5)	"Zielony dach" garażu podziemnego (w/w izolacji przeciwwodnej i docieplenia)		
		6)	Montaż wind bez rozruchu		
		7)	"Opomiarowanie - liczniki" instalacji c.o. i woda		
		8)	Zasyпки i sieci po terenie działki		
		9)	Prace instalacyjne elektryczne w pom. elektrotechnicznych - szafy		
		10)	Montaż słupków pod barierki na balkonach		
6	VI	1)	Montaż stolarki drzwiowej	18,10	30.11.2027
		2)	Montaż napowietrzaków, klamek, osłonek pcv w stolarce okiennej		
		3)	Montaż płytek na cz. wspólnych		
		4)	Elewacja wraz z obróbkami na gotowo		
		5)	Montaż i rozruch wężła cieplnego		

		6)	Montaż osprzętu/akcesorii wentylacji mechanicznej w lokalach mieszkalnych oraz urządzeń went. na budynku		
		7)	Prace brukarskie po terenie – drogi, dojścia, niwelacja ziemii i wysiew trawy		
		8)	Roboty malarskie cz. wspólnych (klatki schodowe wraz z korytarzami) w budynku		
		9)	Zabudowy stałe cz. wspólnych		
		10)	Przyłącza techniczne		
		11)	Wiaty śmietnikowe, ogrodzenie, bramy i furty, infografika, oświetlenie po terenie		
		12)	Barierki na klatkach schodowych, wypełnienie barierki na balkonach pomiędzy słupkami		
		13)	Instalacja oddymiająca		
		14)	Izolacja przeciwwilgociowa styku balkonów z elewacją		
		15)	Uzupełnienie docieplenia wełną sufitu w garażu		
		16)	Montaż opraw oświetleniowych i osprzętu elektr. cz. wspólnych i w garażu		
		17)	Rozruch wind, montaż grzejników		
		razem		100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, przy czym na wysokość ostatecznej ceny może mieć wpływ wyłącznie zmiana stawki VAT w trakcie obowiązywania umowy zgodnie z zasadami określonymi w §4.4.b) i 4.6 wzoru umowy deweloperskiej oraz różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą określoną w inwentaryzacji powykonawczej i w tej sytuacji w zależności od wystąpienia różnic cena może ulec zmianie poprzez jej zwiększenie lub zmniejszenie stosownie do zapisów zawartych w §4.4.a) i 4.5 wzoru umowy deweloperskiej.				
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</p> <p>e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,</p>				

- f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów,
- g) w przypadku, gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
- h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,
- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,
- m) w przypadkach określonych w polu Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) - e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przynależnej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy i z zastrzeżeniem postanowień ust. 15 poniżej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej (zgodnie z §7 ust. 7 i 8 niniejszej umowy), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku braku doręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej we wskazanym powyżej terminie, Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia woli zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej.

14. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

15. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy:

a) Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku.

b) Deweloper dokona, w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną, na rzecz Nabywcy.

#### INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

##### I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej

<sup>44</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Deweloper informuje, że:**

- a. **na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;**
- b. **w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciążarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Deweloper informuje, że po wcześniejszym umówieniu terminu spotkania, istnieje możliwość zapoznania się z:**

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [do uzupełnienia po zawarciu umowy o prowadzenie OMRP] otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu

Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec *[do uzupełnienia]*
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- *[do uzupełnienia]* korzysta także z następujących znaków towarowych: *[do uzupełnienia]*

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[.....]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[.....m <sup>2</sup> ]	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: ..... -..... zł brutto/m <sup>2</sup>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Kondygnacje podziemne: Budynek A – 1 Kondygnacje nadziemne: Budynek A – 9
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego Prospektu informacyjnego – Opisem standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego Prospektu informacyjnego – Opisem standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie 59 lokali mieszkalnych w budynku A
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe w hali garażowej na poziomie -1 w ilości 42. Zewnętrznych miejsc postojowych łącznie 22, w tym 3 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego Prospektu informacyjnego – Opisem standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do drogi krajowej – ulicy Inflanckiej.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik do niniejszego Prospektu.  Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu informacyjnego tj. w Opisie standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Wniosek o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali złożony zostanie po uzyskaniu przez dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu.
2. Rzut kondygnacji budynku – hali garażowej
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Opis standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
5. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem komórek lokatorskich.
6. Wzór umowy deweloperskiej.
7. Plan zagospodarowania terenu i miejsc postojowych.