

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AIRONI DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000602557	
Adres	ul. PIOTRKOWSKA, nr 270, lok. 1402, miejsc. ŁÓDŹ, kod 90-361, poczta ŁÓDŹ, kraj POLSKA	
Numer NIP i REGON	NIP: 7252120233	REGON: 363751624
Numer telefonu	Deweloper: tel. 797130126	
Adres poczty elektronicznej	e-mail: biuro@aironi.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.verdecasa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Kwiatowa 22 w Łodzi 94-238
Data rozpoczęcia	03.01.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.04.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego1)	Działka gruntu 230 (dwieście trzydzieści), położona w Łodzi przy ulicy Sebastiana Felsztyńskiego numer 32, dzielnica: Łódź-Górna, obręb: G-1. Identyfikator działki: 106103_9.0001.230 Działki gruntu 231 (dwieście trzydzieści jeden), położona w Łodzi przy ulicy Sebastiana Felsztyńskiego numer 30, dzielnica: Łódź-Górna, obręb: G-1. Identyfikator działki: 106103_9.0001.231
Numer księgi wieczystej	Działka gruntu 230 - LD1M/00098348/8. Działka gruntu 231 - LD1M/00131331/0.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości. Brak wniosków o wpis w dziale IV Ksiąg Wieczystych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości2)	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia3)	Inwestycja położona jest w strefie okolicznościowej, gdzie znajdują się różne obiekty i ich działalności, mogące negatywnie wpływać na warunki życia mieszkańców. Uciążliwość związana z sąsiednią zabudową może być zależna od m.in. pory dnia oraz usytuowania lokalu w budynku. Stacje benzynowe – mogą być źródłem zanieczyszczeń powietrza i hałasu, a także zwiększać ruch uliczny. W odległości ok. 700m stacjapaliw.Sklepy i centra handlowe – mogą przyciągać duże ilości ludzi, co prowadzi do zwiększonego ruchu, korków i hałasu. W odległości ok. 650 m znajduje się sklep Aldi, w odległości ok. 800 m znajduje się sklep Lidl, w odległości ok. 1 km znajduje się sklep Kaufland oraz OBI. Arterie komunikacyjne – mogą wpływać negatywnie na jakość życia przez permanentny hałas. Inwestycja znajduje się blisko Al. Jana Pawła II DK 91 – jednej z głównych arterii komunikacyjnych miasta. Inwestycja znajduje się także w pobliżu linii kolejowej, która przebiega w odległości ok. 1km od inwestycji. Port Lotniczy im. Wł. Reymonta – może generować hałas związany ze stratami i lądowaniami samolotów jednakże w ograniczonym zakresie z uwagi na odległość od inwestycji która wynosi ok. 3,9 km.

	Inne obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji: w bliskim sąsiedztwie bez pośrednio przy inwestycji znajduje się Park Tadeusza Rejtana, w parku tym w odległości ok. 350 m znajduje się plac zabaw, który stanowi element infrastruktury rekreacyjnej, w odległości ok. 130 m znajduje się Przedszkole Miejskie nr 101; w odległości ok. 100 m znajduje się Cmentarz Ewangelicko – Reformowany; w odległości ok. 270 m Elektrociepłownia EC-2 – historyczny obiekt przemysłowy, obecnie wyłączony z eksploatacji i nie generujący negatywnych oddziaływań na środowisko.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Plan ogólny gminy	BRAK PLANU UCHWAŁA NR LXXXVII/2635/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Planu ogólnego miasta Łodzi”. Plan ogólny to dokument planistyczny uchwalany dla całego obszaru miasta będący aktem prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych jak i dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan ogólny miasta Łodzi zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/PLAN_OGOLNY/przystapienia/1_podjecie_uchwaly/PO_przyst.pdf Obowiązującym obecnie dokumentem planistycznym dla całego obszaru miasta jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”: Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019r. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg Uchwała Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021r. Przeznaczenie nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, w studium określona jest jako: Strefa wielkomiejska, kategoria M1 – Strefa Ogólnomiejska, jednostka funkcjonalno - przestrzenna: tereny Wielkich zespołów mieszkaniowych. Treść studium oraz załączniki można znaleźć na stronie Studium – Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl): https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU W dniu 21.12.2022 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę nr LXX/2106/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei politechniki i Jana Pawła II oraz ulic gen. Walerego Wróblewskiego i Sebastiana Felsztyńskiego. Ponieważ zgodnie z informacją zawartą na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi stan zaawansowania prac nad planem

		został określony jako podjęcie uchwały. https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/user_upload/343_przyst.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK PLANU
	Inne 4)	Z informacji zawartych w piśmie Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 24.06.2025r. znak: NPK.060.238.2025 wynika, że na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego, działki nr ew. 230 i 231 oraz fragment działki 229 w obrębie G-1 (jednostka ewidencyjna 106103_9.0001), nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 18.06.2025r. znak: WSI.402.207.2025.AK wynika, że na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego, działki nr ew. 230 i 231 oraz fragment działki 229 w obrębie G-1 (jednostka ewidencyjna 106103_9.0001), nie znajdują się rezerваты przyrody, ani obszary Natura 2000, W przypadku pozostałych form ochrony przyrody w okolicy nieruchomości stan wiedzy organu jest zbieżny z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody. Ponadto dla obszaru objętego wnioskiem RDOŚ w Łodzi nie posiada zleconych inwentaryzacji przyrodniczych na temat występowania roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie przyrody. Z informacji zawartych w piśmie Biura Wojewody Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 26.06.2025r. znak: BW-III.1331.22.2025 wynika, iż na terenie działek o numerach ewid. 230 i 231 oraz 229 obręb G-1, położonych w Łodzi, przy ul. Felsztyńskiego, od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1087 ze zm.) to jest od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia dzisiejszego Wojewoda Łódzki nie ustanowił żadnej strefy ochronnej ujęć wody ani obszaru ochronnego zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w art. 120 pkt 1 i 2 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego z dnia 27.06.2025r. znak sprawy: OPPV.1431.149.2025 na terenie nieruchomości położonej w Łodzi, ul. Felsztyńskiego, działki nr ew. 230 i 231 oraz fragment działki 229 w obrębie G-1 (jednostka ewidencyjna 106103_9.0001), nie został utworzony przez Sejmik Województwa Łódzkiego obszar ograniczonego użytkowania.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU

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)	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU W dniu 21.12.2022 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę nr LXX/2106/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei politechniki i Jana Pawła II oraz ulic gen. Walerego Wróblewskiego i Sebastiana Felsztyńskiego. Ponieważ zgodnie z informacją zawartą na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi stan zaawansowania prac nad planem został określony jako podjęcie uchwały. https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/user_uploa
---	----------------------	--

		d/343_przyst.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
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	Zgodnie z decyzją nr DPRG-UA-X.201.2023 wydanej w dniu 22 lutego 2022 roku oraz decyzją nr DPRG-UA-X.1286.2023 wydanej w dniu 06 listopada 2023 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi, inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi, w tym: przyłączy i instalacji elektrycznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z zbiornikiem retencyjnym oraz układu komunikacji wewnętrznej na terenie inwestycji.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej budynku od 15 m do pełnej szerokości działek. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki od 8 m do 14,5 m, z dopuszczeniem zwiększenia jej o dwie kondygnacje mieszkalne, do 21 m, w odległości nie mniejszej niż 10,5 m od linii rozgraniczającej ulicy. Geometria dachu budynku : dach jedno, dwu lub wielospadowy, płaski o kątach nachylenia pości od 10 do 100 , o równoległym kierunku głównej kalenicy / attyki w stosunku do frontu terenu inwestycji (działek nr 230 i 231) oraz jej wysokości od 9 m do 15 m, z dopuszczeniem zwiększenia jej o dwie kondygnacje mieszkalne, do 21 m, w odległości nie mniejszej niż 10,5 m od linii rozgraniczającej ulicy.
	forma architektoniczna	Zgodnie z art. 1 ust.2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projektując inwestycje należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy została określona jako

	obowiązującą dla co najmniej 50% powierzchni płaszczyzny elewacji frontowej budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji nr DPRG-UA-X.201.2023 wydanej w dniu 22 lutego 2022 roku o warunkach zabudowy.
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy wyrażony stosunkiem wielkości powierzchni istniejącej oraz nowej zabudowy łącznie do powierzchni terenu inwestycji (działek nr 230 i 231) od 0,39 do 0,67.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: 1. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), - m.in. należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). 2. Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.). 3. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2022 r. poz. 916). 4. Ustawą z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1083). 5. Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1297).
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840).
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy Warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych: - w toku postępowania przeprowadzono analizę, o której mowa w § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której wyniki stanowią integralną częścią decyzji o warunkach zabudowy. - projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja o

		warunkach zabudowy jest zgodna z przepisami odrębnymi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji z drogi publicznej ulicy Felsztyńskiego poprzez zjazd przeznaczony do przebudowy. Na terenie inwestycji (działkach nr 230 i 231), poza granicami pasa drogowego należy przewidzieć miejsca postojowe (garażowe) dla samochodów osobowych w ilości 1 - 2 mp (garażowe) / każde 60 m2 pow. użytkowej, pomniejszonej o pow. pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, pow. magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym pow. garażową.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz pobór ciepła systemowego, wody i odprowadzenie ścieków bytowych w oparciu o sieci miejskie na warunkach określonych przez ich gestorów. Odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej z wykorzystaniem zbiornika retencyjnego planowanego na terenie inwestycji.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w decyzji o warunkach zabudowy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki od 8 m do 14,5 m, z dopuszczeniem zwiększenia jej o dwie kondygnacje mieszkalne, do 21 m, w odległości nie mniejszej niż 10,5 m od linii rozgraniczającej ulicy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	PLAN NR 17 Nazwa Al. Politechniki, Radwańska, Wółczańska, płn. granica dz. nr 87 w obrębie p-30, płn. granica terenów łódzkiego Ośrodka Sportu Data uchwalenia 2000-12-27 Numer uchwały LI/1098/2000 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/017_MPZP_T.pdf W obszarze objętym planem ustala się wyodrębnione w rysunku planu liniami rozgraniczającymi: 1) tereny: a) strefy zurbanizowanej miasta - z zabudową śródmiejską, mieszkaniową - oznaczone na rysunku planu symbolem U-M, b) strefy zurbanizowanej miasta - z zabudową śródmiejską, wielofunkcyjną - oznaczone na rysunku planu symbolem U-W/M, c) strefy zurbanizowanej miasta - z zabudową śródmiejską, wielofunkcyjną - oznaczone na rysunku planu symbolem UD-W, d) strefy zurbanizowanej miasta - z zabudową w

		otoczeniu zieleni o charakterze parkowym - oznaczone na rysunku planu symbolem U-Z; 2) tereny o charakterze publicznym - oznaczone na rysunku planu symbolem K-P. PLAN NR 53 Nazwa Dawna fabryka Ejtingtona Nahuma i Spółki – Radwańska 30, Bohdana Stefanowskiego 17 Data uchwalenia 2012-03-14 Numer uchwały XXXV/648/12 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/053_MPZP_T.pdf IUM - zabudowa metropolitalna PLAN NR 65 Nazwa Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta Data uchwalenia 2014-06-04 Numer uchwały LXXXVIII/1823/14 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/065_MPZP_T.pdf Na obszarze planu plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MWU; 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U; 3) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem UO; 4) tereny zabudowy usług handlu, oznaczone symbolem UH; 5) tereny zabudowy usługowej i parkingów, oznaczone symbolem U/KG; 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP; 7) tereny zieleni urządzonej i usług, oznaczone symbolem ZPU; 8) teren publicznego placu, oznaczony symbolem KPP; 9) tereny dróg publicznych: a) ulic zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ, b) ulic zbiorczych z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem KDZ+T, c) ulic lokalnych, oznaczone symbolem KDL, d) ulic lokalnych z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem KDL+T, e) ulic dojazdowych, oznaczone symbolem KDD; 10) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KPX; 11) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP. PLAN NR 79 Nazwa Wróblewskiego, Wieniawskiego, Błońska i aleja Włókniarzy Data uchwalenia 2015-11-18
--	--	---

		Numer uchwały XX/461/15 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/079_MPZP_T.pdf 1 UH - teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleni; 1 U i 2 U - tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, obiektów oświaty, stacji paliw, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych; 1 W - teren urządzeń wodociągowych – ujęcia wody podziemnej; 1 KDG i 1 KDL - tereny dróg publicznych – ulice klasy głównej i lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; 1 KDW - teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego. PLAN NR 91 Nazwa Politechniki, W. Wróblewskiego, Wólczańska i inż. Stefana Skrzywana Data uchwalenia 2016-11-16 Numer uchwały XXXVII/972/16 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/091_MPZP_T.pdf MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; U – tereny zabudowy usługowej; UN - tereny zabudowy usług nauki; ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej; PP – tereny placów publicznych; KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze; KDZ+T - tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze z tramwajem; KDL - tereny dróg publicznych – ulice lokalne; KDD - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe. PLAN NR 191 Nazwa projektowany korytarz drogowy Wróblewskiego na odcinku od Piasta do torów kolejowych Data uchwalenia 2023-10-11 Numer uchwały LXXXI/2472/23 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/191_MPZP_T.pdf 1KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej; 1KDZ i 2KDZ - teren drogi zbiorczej, przeznaczenie uzupełniające: a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, b) teren infrastruktury technicznej. PLAN NR 105
--	--	---

		Nazwa Piotrkowska, Czerwona, Wólczańska, Radwańska, Brzeźna, E. Abramowskiego, J. Kilińskiego, Tylna, H. Sienkiewicza i ks. bp. W. Tymienieckiego Data uchwalenia 2018-01-25 Numer uchwały LXVI/1684/18 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/105_MPZP_T.pdf MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; MW/UN/Z - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, nauki i zieleni urządzonej ; U – tereny zabudowy usługowej; U/KS – tereny zabudowy usługowej oraz parkingów kubaturowych nadziemnych i podziemnych; U/Z – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej; UN - tereny zabudowy usług nauki; UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego; ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej; PP – tereny placów publicznych; KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze; KDL - tereny dróg publicznych – ulice lokalne; KDL+T - tereny dróg publicznych – ulice lokalne z tramwajem; KDD - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe; KDW - tereny dróg wewnętrznych; KDX – tereny ciągów pieszych. PLAN NR 130 Nazwa Park im. J. Poniatowskiego - Jana Pawła II, Mickiewicza, Żeromskiego, Radwańska, Inżynierska, Parkowa Data uchwalenia 2019-12-11 Numer uchwały XVII/711/19 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/130_MPZP_T.pdf MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; U – tereny zabudowy usługowej; UO - tereny zabudowy usług nauki i szkolnictwa; UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego; ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej; KDZ – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza; KDZ+T - teren drogi publicznej – ulica zbiorcza z tramwajem. PLAN NR 143 Nazwa Piotrkowska, Sieradzka, Wólczańska, Czerwona, Milionowa i S. Przybyszewskiego Data uchwalenia 2021-05-12 Numer uchwały XLII/1302/21 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/143_MPZP_T.pdf MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
--	--	--

	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; U – tereny zabudowy usługowej; U/Z – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej; UK - tereny zabudowy usług kultury; ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej; PP – tereny placów publicznych; KDZ+T - tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze z torowiskiem tramwajowym; KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze; KDL+T - tereny dróg publicznych – ulice lokalne z torowiskiem tramwajowym; KDL - tereny dróg publicznych – ulice lokalne; KDD - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe; KDX – teren ciągu pieszego.																																																
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na podstawie informacji zawartej z Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łodzi, zgodnie z pismem Biura Architekta Miasta z dnia 25.06.2025r. znak: DPRG-BAr-II.1431.24.2025 wydane zostały następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu które można znaleźć pod poniższym linkiem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostępnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydział-urbanistyki-i-architektury/ <table><tr><td>DECYZJE</td><td>WYDANE</td><td>W</td><td>2025r.</td></tr><tr><td>1. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:</td><td>DPRG-UA-X.95.2025;</td><td>2025-01-31-</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 200 m2), z urządz. budowl.; Felsztyńskiego G-1: 219.</td></tr><tr><td>2. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:</td><td>DPRG-UA-X.96.2025;</td><td>2025-01-31-</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Nadbudowa budynku wielorodzinnego, z urządz. Budowl. Sokoła 17; G-12: 128.</td></tr><tr><td>3. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:</td><td>DPRG-UA-X.116.2025;</td><td>2025-02-10-</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. Budowl.Dobrzyńska 28; G-9: 78/3.</td></tr><tr><td>4. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:</td><td>DPRG-UA-X.117.2025;</td><td>2025-02-10-</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Budowa 3 budynków jednorodzinnych; Flatta 2/4 G-10: 66/8.</td></tr><tr><td>5. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:</td><td>DPRG-UA-X.128.2025;</td><td>2025-02-11-</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Budowa budynku jednorodzinnej wolnostojącego, z urządz. budowl.; Pustynna 22; G-8: 550/1 550/2.</td></tr><tr><td>6. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I</td><td>DPRG-UA-X.225.2025;</td><td>2025-03-04-</td><td></td></tr></table>	DECYZJE	WYDANE	W	2025r.	1. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.95.2025;	2025-01-31-		Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 200 m2), z urządz. budowl.; Felsztyńskiego G-1: 219.				2. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.96.2025;	2025-01-31-		Nadbudowa budynku wielorodzinnego, z urządz. Budowl. Sokoła 17; G-12: 128.				3. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.116.2025;	2025-02-10-		Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. Budowl.Dobrzyńska 28; G-9: 78/3.				4. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.117.2025;	2025-02-10-		Budowa 3 budynków jednorodzinnych; Flatta 2/4 G-10: 66/8.				5. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.128.2025;	2025-02-11-		Budowa budynku jednorodzinnej wolnostojącego, z urządz. budowl.; Pustynna 22; G-8: 550/1 550/2.				6. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I	DPRG-UA-X.225.2025;	2025-03-04-	
DECYZJE	WYDANE	W	2025r.																																														
1. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.95.2025;	2025-01-31-																																															
Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 200 m2), z urządz. budowl.; Felsztyńskiego G-1: 219.																																																	
2. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.96.2025;	2025-01-31-																																															
Nadbudowa budynku wielorodzinnego, z urządz. Budowl. Sokoła 17; G-12: 128.																																																	
3. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.116.2025;	2025-02-10-																																															
Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. Budowl.Dobrzyńska 28; G-9: 78/3.																																																	
4. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.117.2025;	2025-02-10-																																															
Budowa 3 budynków jednorodzinnych; Flatta 2/4 G-10: 66/8.																																																	
5. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:	DPRG-UA-X.128.2025;	2025-02-11-																																															
Budowa budynku jednorodzinnej wolnostojącego, z urządz. budowl.; Pustynna 22; G-8: 550/1 550/2.																																																	
6. DECYZJA PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I	DPRG-UA-X.225.2025;	2025-03-04-																																															

		LOKALIZACJA: Rozbudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego, z instalacjami i urządź. Budowl.; Św. Franciszka z Asyżu G-8: 531/1. 7. DECYZJA DPRG-UA-VI.249.2025; 2025-03-12-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa zewnętrznej instalacji wodociągowej; Wołowa; P-29: 134/12. 8. DECYZJA DPRG-UA-VII.265.2025; 2025-03-17-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z lokalami usługowymi (pow.sprzed. do 100 m2), poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku pofabrycznego, z urządź.budowl.; Wróblewskiego 19A; P-29: 134/27. 9. DECYZJA DPRG-UA-X.279.2025; 2025-03-19-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Rozbudowa nadbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego, z urządź.budowl.; Arabska 35 G-8: 487/14 487/37. 10. DECYZJA DPRG-UA-X.294.2025; 2025-03-24-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa budynku jednorodzinnego (do 70 m2), z infrastrukturą; Nizinna 39; G-8: 290. 11. DECYZJA DPRG-UA-X.373.2025; 2025-04-09-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z instalacjami i urządź. budowl.; Drzymały 31; G-9: 222/1. 12. DECYZJA DPRG-UA-X.374.2025; 2025-04-09-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z instalacjami i urządź. budowl.; Burtowa 32; G-9: 203. 13. DECYZJA DPRG-UA-X.384.2025; 2025-04-11-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Rozbudowa i nadbudowa budynku transportu i łączności ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny; Głogowska 19A; G-11: 152/1. 14. DECYZJA DPRG-UA-X.418.2025; 2025-04-17-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa budynku jednorodzinnego, z urządź. budowl. Św. Franciszka z Asyżu 6/8; G-9: 637/4 637/5. 15. DECYZJA DPRG-UA-X.422.2025; 2025-04-22-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA:
--	--	---

		Budowa budynku jednorodzinnego, z urząd. budowl. i zagospodarowania terenu; Św. Franciszka z Asyżu; G-9: 637/1 637/5. 16. DECYZJA DPRG-UA-VII.437.2025; 2025-04-24-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa budynku usługowo-biurowego, z urząd. budowl.; Parkowa 10 (al. Jana Pawła II 30);P-29: 2/65 2/88. 17. DECYZJA DPRG-UA-X.465.2025; 2025-04-29-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową, z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu; Lokatorska 26; G-12: 482. 18. DECYZJA DPRG-UA-VII.555.2025; 2025-05-22-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa wiaty (dla srefy dostaw przy budynku handlowym); Radwańska 36; P-29: 46/3. 18. DECYZJA DPRG-UA-VII.636.2025; 2025-06-10-PREZYDENT MIASTA ŁODZI; RODZAJ I LOKALIZACJA: Budowa 2 budynków wielorodzinnych z lokalami handlowo-usługowymi (o łącznej pow. sprzed. do 1999m2) i garażem podziemnym, urzadz. Budowl.; Proletariacka 19/23; P-29: 106/1 106/2 106/3 106/4 106/5 106/6 69/3.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wykaz wszelkich decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można wyszukać na Zawiadomienia Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa - BIP ŁÓDŹ (lodz.pl) Ekoportal Wykaz. Po przeanalizowaniu wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Deweloper nie znalazł decyzji, która mogłaby znacząco wpływać na inwestycję. Z wykazu decyzji na stronie https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa oraz informacji uzyskanych przez Dewelopera wynika iż dla terenów w obrębie 1 kilometrawydano następujące decyzje: 1. Decyzja z dnia 13.05.2016 r. nr 32/U/2016, znak DSS-OŚR-II.6220.114.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu HYDRON-UNIPRESS Sp. z o.o. w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 257, 2. Decyzja z dnia 27.06.2017 r. Nr 42/U/2017 znak: DSS-OŚR-II.6220.73.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na uruchomieniu instalacji do przetwarzania odpadów innych niż niebezpiecznie z

		tworzyw sztucznych o zdolności przetwarzania do ok. 03Mg/h oraz na prowadzeniu punktu zbierania odpadów innych niż niebezpieczne w tym złomu w Łodzi przy ul. Cieszyńskiej 10 3. Decyzja z dnia 28.07.2017 r. Nr 54/U/2017, znak: DSS-OŚR-II.6220.56.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi, przy ul. Wróblewskiego zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych o numerach 134/22, 134/70, 134/71, 134/72, 134/73, 134/74, 134/13, 134/50, 134/51, 134/52, 134/53, 134/56, 134/59, 134/64, 134/55, 134/78, 134/79, 134/80, 134/60, 134/8, 134/82, 134/83, 134/84, 134/85, 134/86, 134/87, 134/36, 134/75, 134/76, 134/77, 134/67, 134/68, 134/24, 134/19, 134/61, 134/62, 134/65, 134/91, 134/92, 134/93, 134/94, 134/88, 134/89, 134/90, 134/43, 134/69, w obrębie P-29 4. Decyzja z dnia 3.02.2020 r., nr 7/U/2020, znak: DEK-OŚR-I.6220.37.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garażu podziemnego oraz parkingów samochodowych wraz z niezbędną infrastrukturą na potrzeby realizacji zespołu mieszkalno – usługowego „ART. MODERN” zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Wróblewskiego /Skrzywana na działkach nr ew. 16/8, 16/9, 16/10, 16/11, 16/12, 16/13, 16/14, 25/21 obręb G-2, 5. Decyzja z dnia 10.09.2020 r. Nr 46/U/2020, znak:DEK-OŚR-I.6220.8.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie ulicy Obywatelskiej na odcinku Nowe Sady do ulicy Waltera - Janke, 6. Decyzja z dnia 23.06.2021 Nr 36/U/2021 znak: DEK-OŚR-I.6220.140.2020 o zmianie środowiskowych uwarunkowaniach określonych w decyzji nr 54/U/2017 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wróblewskiego w Łodzi; 7. Decyzja z dnia 26.01.2023 r. Nr 5/U/2023, znak: DEK-OŚR-I.6220.56.2022 o
--	--	---

		środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia na potrzeby budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami z garażami podziemnymi z zewnętrznym układem drogowym z wydzielonymi miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanej w Łodzi, przy ul. Wieniawskiego 7 (działki o nr ew. 77/21, 77/22 w obrębie G-1); 8. Decyzja z dnia 6.02.2023 r. Nr 8/U/2023 znak: DEK-OŚR-I.6220.124.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia na potrzeby realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami garażem podziemnym urządzeniami budowlanymi parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej ul. Wólczańskiej w Łodzi (działka nr ew. 296 w obrębie G-3 – fragment).
?	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy Dewelopera wynika, iż na terenie w obrębie 1km nie wydano żadnych decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Z wiedzy Dewelopera wynika, iż w Gminie Miasto Łódź nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren Inwestycji jak i tereny w obrębie 1km od Inwestycji nie leży w obszarach zagrożenia 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	Na podstawie informacji zawartej z Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łodzi, zgodnie z pismem Biura Architekta Miasta z dnia 25.06.2025r. znak: DPRG-BAr-II.1431.24.2025 https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostępnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydział-urbanistyki-i-architektury/ Z wykazu decyzji na ww stronie oraz informacji uzyskanych przez Dewelopera wynika iż dla terenów w obrębie 1 kilometra od inwestycji obecnie prowadzone są następujące remonty dróg: 1. Remont nawierzchni ul. Pabianickiej na odcinku Piotrkowska – sanocka; 2. Remont nawierzchni ul Wróblewskiego, na odcinku Wólczańska – Politechniki; 3. Remont nawierzchni ul. Różyckiego na odcinku Politechniki – Wólczańska

	Planowane także są następujące inwestycje: 1. Remont ul. Nowe Sady na odcinku Zajezdnia MPK – Obywatelska; 2. Budowa ciągu pieszo rowerowego na ul. Nowe Sady na odcinku Pustynna – Łazurowa, 3. Remont ciągu pieszo rowerowego al. Politechniki na odcinku Wróblewskiego – Rondo Lotników Lwowskich.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem Oddziału administracji architektoniczno-budowlanej w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 26.06.2025r. znak sprawy: GPB-11.7810.61.2025.AK została wydana przez Wojewodę Łódzkiego jedna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 32/2020 z dnia 15 lipca 2020 r. dla inwestycji pod nazwą: „Wykonanie prac projektowych i robót budowlanych na stacji Łódź Kaliska oraz przyległych linii kolejowych wraz z całą infrastrukturą kolejową”, realizowanej w ramach przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa stacji Łódź Kaliska”, w ramach projektu „Zwiększenie dostępności magistrali E20 i CE 20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych”. Przedmiotową decyzją objęte zostały działki o numerach 6/5 i 6/6 Obr. P-36, które położone są w obrębie 1 km od inwestycji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie została wydana żadna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji w zakresie realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwo powodziowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego dla terenu, w obrębie 1km od Inwestycji deweloperskiej.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-V.1752.2024 wydana w dniu 05 września 2024 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi; znak DPRG-UA-V.6740.246.2024. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na roboty budowlane obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego, działki nr ew. 230 i 231 w obrębie G-1, oraz wykonanie robót zabezpieczających budynki sąsiednie znajdujące się na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego 34, działka ew. 229 w obrębie G-1	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji.	
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	Rozpoczęcie prac budowlanych: 18.08.2025 roku Zakończenie prac budowlanych: 01.06.2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

osób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa zostanie ustalona zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie - normą 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 dewelopera – ...30...% - kredyt – - wpłaty klientów – ...70...% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do Dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, określonym w umowie. a) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, b) prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej wypowiedzenia, c) w przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego,	

Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania Umowy Rachunku Powierniczego oraz w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Umowa Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

d) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego,

e) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera,

f) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydzieści) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny danego lokalu mieszkalnego w Budynku; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,

g) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w zakresie określonym w art. 17 ust. 4 Ustawy deweloperskiej. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości w przypadkach, o których mowa w art. 17 ust. 7 Ustawy deweloperskiej i w tym przypadku Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w art. 17 ust. 7 Ustawy deweloperskiej,

h) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177),

i) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym,

	j) środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny będą podlegać ochronie zwrotu wpłat gwarantowanej ze środków Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego („Fundusz”), o którym mowa w Ustawie deweloperskiej. Od każdej wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy Deweloper wyliczy składkę na Fundusz w wysokości 0,45% (czterdzieści pięć setnych procent) wartości tej wpłaty i wpłaci ją do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia, który stanowi załącznik do niniejszego prospektu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.
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	
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	Podstawa prawna (Deweloper niniejszym informuje, że): 1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późniejszymi zmianami), dalej także „Ustawa”. 2. Nabywcy przysługuje dodatkowo prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w umowie. 3. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Prześlanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z Ustawą - Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1. Jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy. 2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy. 3. Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego

załącznikach.

4. Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy.

5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

6. W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów.

7. W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy.

8. 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.

9. W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie.

10. W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.

11. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.

12. Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe.

Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym w przypadku, gdy niedotrzymanie terminu przez Dewelopera było spowodowane przyczynami obciążającymi Dewelopera – Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2% ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie

pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z umową (Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej):

W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny nabycia przedmiotu umowy.

Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni o ponad -2%/+2% nie uwzględniając powierzchni użytkowej loggii, balkonu, tarasu itp.

Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:

W przypadku, o którym mowa w pkt 1 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny nabycia przedmiotu umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu odbioru lokalu.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Skutki złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę: W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy wskutek podwyższenia stawki od towarów i usług (VAT) Nabywcy nie przysługują względem Dewelopera żadne roszczenia poza prawem do zwrotu uiszczonej już części ceny nabycia przedmiotu umowy.

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z uwagi na zmianę powierzchni Lokalu, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy.

Uprawnienie Dewelopera do odstąpienia od umowy (Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy):

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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 2 Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca zapłaci wówczas Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie. Kara umowna płatna jest w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do zapłaty. W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 1 i 2 powyżej wszelkie kwoty wszelkie kwoty wpłacone przez Nabywcę, które zostały wypłacone Deweloperowi przez bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego zostaną zwrócone Nabywcy z uwzględnieniem postanowień umowy o karach umownych, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera od Nabywcy podpisanej przez niego faktury korygującej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez Dewelopera na podstawie pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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 jednorodzinnym 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; - nie dotyczy

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

W przypadku finansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu bankowego, Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie przeniesienia własności lokalu na Nabywcę bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych.

Ponadto na wniosek Nabywcy Deweloper przedstawi oświadczenie zawierające zobowiązanie do wyrażenia zgody, o której mowa powyżej, tzw. „promesę indywidualną”.

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 o możliwości zapoznania się z w/w dokumentami w biurze sprzedaży Dewelopera tj. w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 270 lok. 1402 (90-361 Łódź)

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, 00-116 Warszawa, ul. Świętokrzyska 36 prowadzącym/prowadzącej 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna 00-116 Warszawa, ul. Świętokrzyska 36:

- 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,

– Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna 00-116 Warszawa, ul. Świętokrzyska 36 korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski



Bank Polski

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.

Informacja:

Na terenie inwestycji Deweloper może umieścić tabliczki informacyjne z nazwą osiedla oraz oznaczeniem dewelopera lub podmiotem powiązanym z nim kapitałowo. Tabliczki będą mogły zostać umieszczone na elewacji budynku, dachu albo jego ogrodzeniu, wg wyboru Dewelopera zarówno zakresie ilości tabliczek jak i miejsca ich posadowienia. Tabliczki te mają charakter informacyjny i nie stanowią elementu standardu wykończenia lokali ani części wspólnych budynku.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego na kondygnacji ... (numer kondygnacji) o numerze ... (numer lokalu) wynosi ... zł brutto. (cena lokalu) Cena komórki lokatorskiej na kondygnacji ... (numer kondygnacji) o numerze ... (numer komórki) wynosi ... zł brutto. (cena komórki) Cena miejsca parkingowego w garażu podziemnym o numerze ... (numer miejsca) wynosi ... zł brutto. (cena miejsca) Cena łączna wynosi ... zł brutto. (cena łączna)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ² (powierzchnia lokalu)	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto/m ² (cena m2 lokalu)	
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	31.11.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo	Liczba kondygnacji	Liczba kondygnacji nadziemnych : od

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		4 do 6 Liczba kondygnacji podziemnych : 1
	Technologia wykonania	Zgodnie z projektem. Budynek mieszkalny wielorodzinny zaprojektowany w technologii żelbetowej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według standardu wykończenia, który stanowi załącznik do niniejszego prospektu. Deweloper zastrzega sobie możliwość zastosowania materiałów lub urządzeń równoważnych, posiadających parametry techniczne nie gorsze od opisanych w standardzie.
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne: 56 szt
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym : 26 szt – miejsca postojowe jednopoziomowe 34 szt - miejsca postojowe na platformach windowych niezależnych,
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w instalacje: wodociagową, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, wentylację mechaniczną elektryczną, telekomunikacyjną, centralnego ogrzewania.
	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Felsztyńskiego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny znajdować się będzie na ... (numer kondygnacji), czyli na ... (numer piętra) zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o numerze ... (numer lokalu) i o powierzchni ... m2 (powierzchnia lokalu) składający się z: ... ,zgodnie z rzutem lokalu będącym załącznikiem do niniejszego prospektu oraz wykończony zgodnie ze standardem wykończenia, który stanowi załącznik do niniejszego prospektu.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cena 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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- a) Rzut lokalu mieszkalnego/lokalu usługowego.
- b) Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym lokalem mieszkalnym/lokałem usługowym.
- c) Rzut hali garażowej wraz z zaznaczonym miejscem garażowym. (dotyczy/nie dotyczy)
- d) Rzut pomieszczenia komórek lokatorskich wraz z zaznaczoną komórką. (dotyczy/nie dotyczy)
- e) Wzór umowy deweloperskiej.
- f) Standard techniczny.
- g) Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
- h) Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Otrzymałam/otrzymałem w dniu.....

Podpis Nabywcy/Nabywców.....