

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„LIPOWA 43”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu 09.09.2026r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Dane Dewelopera		
Deweloper	HIP Lipowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	90-329 Łódź al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3	
Numer NIP i REGON	NIP: 7252340331	REGON: 527636141
Numer KRS	0001085881	
Numer telefonu	731-547-417	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@lipowa43.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.lipowa43.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	Łódź ul. Beskidzka 129 (osiedle Beskidzka Park etap I)
Data rozpoczęcia	03.10.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2026r.
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹	Łódź ul. Lipowa 43 Działka nr 119/3, obręb P-19
Numer księgi wieczystej	LD1M/00098578/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW LD1M/00098578/9 widnieje hipoteka umowna w kwocie 51.255.000 zł na rzecz Banku Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu z tytułu umowy kredytu nr 200006129. W/w hipoteka została wpisana na podstawie wniosku z dnia 12.11.2024r. o numerze DZ. KW. / LD1M / 58139 / 24 / 1 o wpis hipoteki umownej do kwoty 51.255.000 zł na rzecz Banku Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu z tytułu umowy kredytu nr 200006129.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Księga wieczysta istnieje	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Inwestycja położona jest w strefie wielkomiejskiej – w ścisłym centrum miasta, gdzie znajdują się różne obiekty i ich działalności, mogące negatywnie wpływać na warunki życia mieszkańców: 1. Przemysł i zakłady produkcyjne – emisja spalin, hałas oraz zanieczyszczenie powietrza mogą wpływać na zdrowie mieszkańców. W odległości 700m od granic inwestycji znajduje się firma Prod-Plast. Przetwórstwo tworzyw sztucznych, wytłaczanie i elementy z tworzyw, ok. 1 km znajduje się zakład produkcyjny Arlen S.A. – producent przędz dziewiarskich, zakład tworzyw sztucznych tęki. 2. Stacje benzynowe – mogą być źródłem zanieczyszczeń powietrza i hałasu, a także zwiększać ruch uliczny. W odległości ok. 500m znajduje się firma NAGAZ instalacje oraz stacja LPG, w odległości 1km dwie stacje paliw Orlenu. 3. Kluby nocne i dyskoteki – mogą generować duży hałas, szczególnie w godzinach nocnych, co wpływa na komfort życia mieszkańców. W odległości ok. 1 km przy ul. Kościuszki znajdują się liczne kluby nocne. 4. Sklepy i centra handlowe – mogą przyciągać duże ilości ludzi, co prowadzi do zwiększonego ruchu, korków i hałasu. W odległości 200m przy ul. Żeromskiego znajduje się sklep Lidl, w odległości do 1km od inwestycji znajdują się 3 sklepy Biedronka. 5. Budowy i inwestycje budowlane – generują hałas, zanieczyszczenia oraz mogą ograniczać dostęp do niektórych obszarów, co wpływa na komfort życia. 6. Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85, wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 – odcinek tunelu i linii kolejowej pomiędzy komorą Fabryczna, a komorą Retkinia, wraz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii kolejowej <u>w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji m.in.</u> na działkach nr 48,49 w obrębie P-19, przy ul. 6 Sierpnia – może wpływać negatywnie na jakość życia przez hałas oraz ograniczenia komunikacyjne. 7. Arterie komunikacyjne – mogą wpływać negatywnie na jakość życia przez permanentny hałas. 8. Uniwersytecki Szpital Medyczny WAM wraz z lądowiskiem dla śmigłowców – znajduje się w odległości 500m, lądujące śmigłowce generują duży hałas, dodatkowo dźwięk syren z karetek może negatywnie wpływać na warunki życia. 9. Stadion Moto Arena Łódź – na którym odbywają się mecze żużla znajduje się w odległości 1km od inwestycji. 10. Lokale gastronomiczne – intensywna działalność gastronomiczna, szczególnie w nocy, może generować hałas oraz zapachy, które są uciążliwe dla mieszkańców. W bliskim sąsiedztwie ok. 200m znajdują się dwa bary orientalne, w odległości do 1km od inwestycji znajduje się wiele punktów gastronomicznych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	Brak Planu Ogólnego dla Miasta Łodzi: Rada Miejska w Łodzi w dniu 21 lutego 2024r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”. Obecnie trwa sporządzenie projektu planu ogólnego. Obowiązującym obecnie dokumentem planistycznym dla całego obszaru miasta jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”:

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		1. Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r. 2. 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 Uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019r. 3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg Uchwałą Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021r. Przeznaczenie nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, w studium określona jest jako: Strefa wielkomiejska, kategoria W3b – Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III. Treść studium oraz załączniki można znaleźć na stronie Studium – Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl): https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą Nr VI/212/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Kościuszki i ulic: Struga, Żeromskiego, Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Żeligowskiego i 6 Sierpnia. Teren, na którym zlokalizowana jest inwestycja oznaczony został w Miejscowym Planie jako: 5.1.MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Szczegółowe zapisy planu można znaleźć na stronie: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/116_MPZP_T.pdf Rysunek planu można znaleźć na stronie: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/2_rys_planu/116_MPZP_R.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie miasta Łodzi nie została podjęta uchwała o miejscowym planie odbudowy zgodnie z Ustawą z dnia 11 sierpnia 2001r. Dz.U.2020.0.764 o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.
	Inne ⁴	Na dzień sporządzenia prospektu Spółka nie posiada wiedzy o uchwaleniu jakichkolwiek wymienionych aktów prawnych w sprawie:

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dot. Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		1. Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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, na terenie, na którym realizowana jest inwestycja. 8. Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego. Oprócz informacji, iż inwestycja położona jest na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, zgodnie z Uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi oraz, że Rada Miejska w Łodzi podjęła Uchwałę Nr XXXVII/966/16 z dnia 16 listopada 2016r. 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, treść uchwały dostępna na stronie: https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/user_upload/uchwalal_-30112017104058.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy minimum 1,0, maksimum 3,5, z zastrzeżeniem: - działek o powierzchni mniejszej niż 900m ² , dla których wynosi minimum 1,0, a maksimum 4,0, - strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A”, dla której wynosi minimum 1,0, a maksimum 4,5.

- 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.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy maksimum 65% z zastrzeżeniem: - działek o powierzchni mniejszej niż 900m ² , dla których wynosi maksimum 75%, - strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A”, dla której wynosi maksimum 95%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Parametry kształtowania zabudowy frontowej: Wysokość zabudowy frontowej minimum 12m, a maksimum 23m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 12m, a maksimum 18m z zastrzeżeniem lit. c i d. Dla zabudowy w granicy działki, przylegającej do zabudowy na działce sąsiedniej dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do wysokości tego zabudku, nie więcej jednak, niż wysokość zabudowy frontowej. Powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5m od lica tej elewacji z zachowaniem różnicy maksimum 5m pomiędzy wysokością elewacji frontowej, a wysokością zabudowy frontowej. Parametry kształtowania zabudowy innej, niż frontowa: Wysokość zabudowy maksimum 12m z zastrzeżeniem budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla której maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4m od tej granicy wynosi 8m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej, niż 8m do wysokości tego budynku.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% z zastrzeżeniem strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej, niż 900m ² , dla których wynosi 5%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych od 0,5 do 1 miejsca na każde mieszkanie, dla rowerów minimum dla mieszkań 1 miejsce na każde mieszkanie. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej, niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

		2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, b) linii tramwajowych oraz kolei podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. 3. Zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu: a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, c) nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu strefą „Z”. 4. W zakresie ochrony zasobów wód podziemnych: a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych, b) nakaz wykorzystania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej. 5. W zakresie ochrony powietrza zakaz stosowania do celów grzewczych instalacji na paliwa stałe. 6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. 7. W zakresie ochrony przed hałasem: a) tereny oznaczone na rysunku symbolami MW/U i U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
--	--	--

		b) tereny oznaczone na rysunku symbolem UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. 9. W zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a) doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, b) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 13 – Poz. 1798. 10. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem: a) iluminacji elewacji budynków oraz obiektów małej architektury, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nieemitujący światła poza obrys danego budynku lub obiektu, b) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych, c) instalacji artystycznych, d) innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego woj.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wprowadza się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej: „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej wielokulturowego krajobrazu miasta przemysłowego uznanego za pomnik historii wraz z otoczeniem, „B” - ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia, „C” - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania, obejmujące historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa” i „Osada Łódka”, dla których ustala się: a) zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób

		powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego, b) nakaz wkomponowania elementów historycznej nawierzchni w zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych, c) nakaz zachowania historycznych elementów zagospodarowania oznaczonych na rysunku planu symbolem EH i kolejną liczbą, wymienionych w ustaleniach szczegółowych w granicach działki, na której są zlokalizowane, d) nakaz zachowania kominów fabrycznych i ich fragmentów zlokalizowanych w terenach: 1.2.MW/U, 6.1.MW/U, 6.5.ZP, 8.2.MW/U i 11.4.UO i oznaczonych na rysunku planu, e) nakaz zachowania miejsca pamięci narodowej Pomnika Ofiar Hitlerowskich zlokalizowanego w terenie 1.KDZ i oznaczonego na rysunku planu, w obecnej lokalizacji, f) nakaz zachowania pamiątkowej tablicy poświęconej Wiceadmirałowi Zdzisławowi Studzińskiemu dowódcy Marynarki Wojennej w latach 1955-1969, oznaczonej na rysunku planu, w obecnej lokalizacji. Inwestycja położna jest w strefie C - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania, obejmujące historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa”.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Z drogi publicznej dojazdowej: 2.KDD (ul. Lipowa). Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 14,7m do 17,1m. Dla terenów 2.KDD i 3.KDD ul. Lipowa, przewiduje się przeznaczenie uzupełniające jako: urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1. Wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. 2. Nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu.

		3. W terenach o innym przeznaczeniu dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, b) nie związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wyłącznie dla sieci i urządzeń infrastruktury wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu. 4. Nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia. 5. W pasie terenu przeznaczonym na realizację zabudowy frontowej dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1. Podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę magistrale wodociągowe zlokalizowane wzdłuż ulicy Zielonej i ulicy Struga. 2. Podstawowy odbiornik ścieków kolektor IIId biegnący wzdłuż ulicy 6 Sierpnia na odcinku od al. Kościuszki do ul. Żeligowskiego i kolektor IIc biegnący wzdłuż ulic Struga i 28 Pułku Strzelców Kaniowskich na odcinku od al. Kościuszki do ul. Łąkowej. 3. Podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz gazociągi niskiego ciśnienia Dn 300 zlokalizowane w ulicy Struga oraz Dn 160 w ulicy 6 Sierpnia, Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 12 – Poz. 1798. 4. Podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło rurociągi wody gorącej 2xDn 500 zlokalizowane w ul. Żeromskiego oraz 2xDn 300 w al. Kościuszki. 5. Podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną Rejonowe Punkty Zasilania Śródmieście 110/15 kV oraz Łąkowa 110/15 kV.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone symbolami w planie jako: 5.1 MW/U, 6.1 MW/U, 4.1 MW/U, 23.3 MW/U, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami. 24.5 MW/Uh, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o charakterze historycznym.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		5.3 ZP, 23.4 ZP, tereny zieleni urządzonej publicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla 5.1 MW/U minimum 1,0 i maksimum 3,5 z zastrzeżeniem: - działek o powierzchni mniejszej niż 900m², dla których wynosi minimum 1,0 i maksimum 4,0, - strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A”, dla której wynosi minimum 1,0 i maksimum 4,5. Dla 6.1 MW/U minimum 1,0 i maksimum 3,0 z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 900m², dla których minimum 1,0 i maksimum 3,5. Dla 4.1 MW/U minimum 1,0 i maksimum 3,5 z zastrzeżeniem: - działek o powierzchni do 900m², dla których wynosi minimum 1,0 i maksimum 4,0, - strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A”, dla której wynosi minimum 1,0 i maksimum 4,5. Dla 23.3 MW/U minimum 1,0 i maksimum 3,5 z zastrzeżeniem strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900m²: - innych niż narożne minimum 1,0 i maksimum 4,5, - działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900m² minimum 2,0 i maksimum 5,5. Dla 24.5 MW/Uh minimum 1,0 i maksimum 4,5.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisów w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla 4.1 MW/U maksimum 65% z zastrzeżeniem: - działek o powierzchni mniejszej niż 900m², dla których wynosi maksimum 75%, - strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A”, dla której wynosi maksimum 100%. Dla 5.1 MW/U maksimum 65% z zastrzeżeniem: - działek o powierzchni mniejszej niż 900m², dla których wynosi maksimum 75%, - strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A”, dla której wynosi maksimum 95%. Dla 6.1 MW/U maksimum 65% z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 900m², dla których wynosi maksimum 75%. Dla 23.3 MW/U maksimum 65% z zastrzeżeniem strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900m²: - innych niż narożne maksimum 75%, - działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900m² maksimum 100%. Dla 24.5 MW/Uh maksimum 85%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla 4.1 MW/U (wysokość zabudowy frontowej) minimum 12m i maksimum 23m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 12m i maksimum 18m z zastrzeżeniem: - dla zabudowy w granicy działki, przylegającej do zabytku na działce sąsiedniej dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do wysokości

		tego zabytku, nie więcej jednak niż wysokość zabudowy frontowej. Dla 5.1 MW/U: - (parametry kształtowania zabudowy frontowej) wysokość zabudowy frontowej minimum 12m i maksimum 23m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 12m i maksimum 18m z zastrzeżeniem, że dla zabudowy w granicy działki, przylegającej do zabytku na działce sąsiedniej dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do wysokości tego zabytku, nie więcej jednak niż wysokość zabudowy frontowej, powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5m od lica tej elewacji z zachowaniem różnicy maksimum 5m pomiędzy wysokością elewacji frontowej, a wysokością zabudowy frontowej, - (parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa) wysokość zabudowy maksimum 12m z zastrzeżeniem budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla której maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4m od tej granicy wynosi 8m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8m do wysokości tego budynku. Dla 6.1 MW/U (wysokość zabudowy frontowej) minimum 12m i maksimum 23m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 12m i maksimum 18m z zastrzeżeniem, że dla zabudowy w granicy działki, przylegającej do zabytku na działce sąsiedniej dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do wysokości tego zabytku, nie więcej jednak niż wysokość zabudowy frontowej. Dla 23.3 MW/U (wysokość zabudowy frontowej) minimum 12m i maksimum 23m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 12m i maksimum 18m. Dla 24.5 MW/Uh: - (wysokość zabudowy frontowej) minimum 12m i maksimum 23m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 12m i maksimum 18m z zastrzeżeniem strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 18”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 17m i maksimum 23m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 17m, - (parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa) maksimum 18m z zastrzeżeniem budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4m od tej granicy wynosi 8m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8m do wysokości tego budynku minimum 18m.
	Minimalny udział procentowy	Dla 4.1 MW/U, 5.1 MW/U, 6.1 MW/U minimum 15% z zastrzeżeniem strefy oznaczonej na rysunku

	powierzchni biologicznie czynnej	planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900m ² , dla których wynosi minimum 5%. Dla 23.3 MW/U minimum 20%. Dla 24.5 MW/Uh minimum 5%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla 4.1 MW/U, 5.1 MW/U, 6.1 MW/U dla samochodów osobowych od 0,5 do 1 miejsca na każde mieszkanie, dla rowerów minimum dla mieszkań 1 miejsce na każde mieszkanie. Dla 23.3 MW/U, 24.5 MW/U dla samochodów osobowych dla mieszkań w kwartałach oznaczonych numerami 5, 8, 14, 20 i 28 – od 0,5 do 1 miejsca na każde mieszkanie, w pozostałych kwartałach – od 0,5 do 1,5 miejsca na każde mieszkanie, dla rowerów minimum dla mieszkań 1 miejsce na każde mieszkanie. Dla zabudowy w terenach MW/Uh, budynków istniejących oraz rozbudowy i nadbudowy zabytków ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 0.
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1km od inwestycji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR VI/211/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 marca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczarńskiej, w którym przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oraz tereny zabudowy usługowej. UCHWAŁA NR LXXX/1684/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 lutego 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: płk. dr. Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczarńskiej, w którym przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. UCHWAŁA NR LXXX/1685/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 lutego 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: dr. Próchnika, Zachodniej, płk. dr. Więckowskiego i Wólczarńskiej, w którym przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz teren usług kultury. UCHWAŁA NR LXXIV/2230/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 kwietnia 2023r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Narutowicza, Sienkiewicza, Tuwima i Struga, w którym przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

⁶ 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.

	UCHWAŁA NR XXIX/756/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 11 maja 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Narutowicza, Sienkiewicza, Tuwima i Struga, w którym przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. UCHWAŁA NR LXXVI/1569/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 27 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej-Curie, Wólczańskiej, Kopernika i Gdańskiej, w którym przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz tereny usługowe. UCHWAŁA NR LXVI/1682/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tuwima, Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej, w którym przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz tereny usługowe. UCHWAŁA NR XL/1073/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 11 stycznia 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Struga i Łąkowej, w którym przeważają tereny usługowe oraz zabudowy parkingowej. UCHWAŁA NR VI/212/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 marca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Kościuszki i ulic: Struga, Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Żeligowskiego i 6 Sierpnia., w którym przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami Treść planów dla konkretnej nieruchomości oraz załączniki graficzne można znaleźć na stronie: https://mapa.mpu.lodz.pl/
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta Łodzi jest "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021r. W obrębie 1 km w studium

		występuje następujące przeznaczenie terenów: strefa wielkomiejska, kategoria W1a, W2a, W3b wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie oraz W dotycząca kolei dużych prędkości. Treść studium oraz załączniki graficzne można znaleźć na stronie Studium Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl) oraz na stronie PlanInfo - Łódzki System Informacji Planistycznej (lodz.pl), gdzie można odczytać zapisy studium do konkretnej nieruchomości.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W obrębie 1km od inwestycji obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, brak podstaw do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
	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, oprócz decyzji środowiskowych związanych z budową tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 odcinek tunelu i linii kolejowej pomiędzy komorą „Fabryczna”, a komorą „Retkinia”.
	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	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej można znaleźć na: UA_rejestry_decyzji_ZRID_I-VIII_20230907.pdf (lodz.pl) W obrębie 1km z wiedzy Dewelopera wynika, iż nie wydano żadnych decyzji ZRID.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Łódzki w 2022r. za numerem GPB-II.7840.211.2022.WM wydał decyzję nr 7/24 pozwolenia na budowę tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 odcinek tunelu i linii kolejowej pomiędzy komorą Fabryczna, a komorą Retkinia wraz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii kolejowej w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji m.in. na działkach nr 48,49 w obrębie P-19, przy ul. 6 Sierpnia oraz na działkach nr P-16 Łódź-Polesie: dz. ewid. nr: 42/70, 47/1, 55/13.

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Inwestycja leży w strefie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie Portu Lotniczego Łódź max. wysokość nowej zabudowy to 300m n.p.m.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwko powodzi	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji w zakresie realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwko 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 regionalnej sieci szerokopasmowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wojewoda Łódzki w 2022r. za numerem GPB-II.7840.211.2022.WM wydał decyzję nr 7/24 pozwolenia na budowę tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 odcinek tunelu i linii kolejowej pomiędzy komorą Fabryczna, a komorą Retkinia wraz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii kolejowej <u>w bezpośrednim sąsiedztwie</u> inwestycji m.in. na działkach nr 48,49 w obrębie P-19, przy ul. 6 Sierpnia oraz na działkach nr P-16 Łódź-Polesie: dz. ewid. nr: 42/70, 47/1, 55/13.
	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-XIV.1425.2021 z dnia 09.06.2021r. wydana przez Prezydent Miasta Łodzi, przeniesiona decyzją nr DPRG-UA-V.663.2024 z dnia 08.04.2024r. wydaną przez Prezydent Miasta Łodzi, przeniesiona decyzją nr DPRG-UA-V.1089.2024 z dnia 06.06.2024r. wydaną przez Prezydent Miasta Łodzi.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja pozwolenia na użytkowanie nr 689/2026 z dnia 31.08.2026r. (prawomocna) wydana przez PINB w Łodzi.	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami) 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	Budowa rozpoczęła się: 08.06.2024r. Planowany termin zakończenia budowy: zakończona	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek powstanie w charakterze zabudowy pierzejowej tzn. w ciągu frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ul. 6 Sierpnia i ul. Lipowej. Odległość realizowanego budynku od istniejących budynków po drugiej stronie ulicy 6 Sierpnia wynosi ok. 14m, natomiast po drugiej stronie ulicy Lipowej wynosi ok. 15m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W świetle ścian z tynkami zgodnie z PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 36 % Kredyt: 64 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego, deweloper zawrze umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 1, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia/zadania deweloperskiego, dla	

⁷ 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 stawka procentowa 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.

	którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków ustęp 9 stosuje się odpowiednio. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 10. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 9, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 11. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 9, ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu.
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 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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. Przesłanki 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: 1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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. 5. 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):
--	--

	1. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny nabycia przedmiotu umowy. 2. 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: 1. 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, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. 2. W przypadku, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Lokalu, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. 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: 1. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 2. 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 lub kasa 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. 3. 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. 4. 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 uiszczonych już części ceny nabycia przedmiotu umowy. 5. 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): 1. 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. 2. 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. 3. W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 1 Deweloper jest uprawniony do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej, od dnia wymagalności zapłaty danej transzy do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. 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, chyba, że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej. 5. 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	
<u>Informacja:</u> 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 wyłączonego 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 2021r. 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. 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”. <u>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osoby zainteresowane zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</u> 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 1994r. - 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) zgody 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 zgody 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 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgody 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 zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z w/w dokumentami w siedzibie Dewelopera tj. w Łodzi przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Nowy Spółka Akcyjna** z siedzibą w Poznaniu, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. 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:

- a) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec: **Bank Nowy Spółka Akcyjna** z siedzibą w Poznaniu
- b) w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- c) limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych wart. 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,
- d) 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,
- e) wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- f) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- g) **Bank Nowy Spółka Akcyjna** z siedzibą w Poznaniu korzysta także z następujących znaków towarowych: **Bank Nowy S.A.**

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

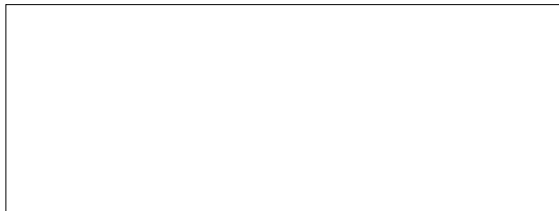
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie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

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 hali garażowej na kondygnacji ... (numer kondygnacji) o numerze ... (numer miejsca) wynosi ... zł brutto. (cena miejsca) Cena łączna wynosi ... zł brutto. (cena łączna)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m2 (powierzchnia lokalu)	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m2 brutto (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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 31.10.2026r. (data przeniesienia własności)	
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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Łącznie 7 kondygnacji, w tym 6 kondygnacji naziemnych i jedna kondygnacja poziomna
	Technologia wykonania	Według standardu wykończenia, który stanowi załącznik do niniejszego prospektu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym części wspólne nieruchomości	Według standardu wykończenia, który stanowi załącznik do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie 45 lokali, w tym 41 lokali mieszkalnych i 4 lokale usługowe.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	31 miejsc garażowych w dwóch halach garażowych na poziomie 0 (kondygnacja naziemna) i poziomie -1 (kondygnacja podziemna).
	Dostępne media w budynku	Dostępne media miejskie: prąd, woda, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie.
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Lipowej.
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	W trakcie uzyskiwania.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	W trakcie uzyskiwania.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Lokal usługowy o numerze ... (numer lokalu) o powierzchni ... m2 (powierzchnia lokalu)	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Cena lokalu usługowego ... zł netto + 23% vat (cena lokalu), czyli łącznie ... zł brutto. (cena lokalu)	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 31.10.2026r. (data przeniesienia własności)
--	---

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



Załączniki do prospektu:

- a) Rzut lokalu mieszkalnego/lokalu usługowego.
- b) Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym lokalem mieszkalnym/lokalum 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).

* Niepotrzebne skreślić.