

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
POD NAZWĄ „NOVA RADIOSTACJA”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 10.07.2024 roku

Aktualizacja stanu na dzień: 26.05.2026 roku

**CZEŚĆ OGÓLNA**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRAICON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000853826	
Adres	ulica Stanisława Przybyszewskiego 161, 93-120 Łódź	
Numer NIP REGON	7282846147	386726605
Numer telefonu	(+48) 42 620 09 06	
Adres poczty elektronicznej	biuro@optimumproperty.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://www.optimumproperty.pl/inwestycje/lodz/nova-radiostacja">https://www.optimumproperty.pl/inwestycje/lodz/nova-radiostacja</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

TRAICON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Nova Radiostacja”. Spółka ta nie posiada więc doświadczenia deweloperskiego, ale jest powiązana ze spółkami z grupy OPTIMUM PROPERTY, które takie doświadczenie posiadają.

Przykład ukończonego w Polsce przedsięwzięcia deweloperskiego **spółki z grupy OPTIMUM PROPERTY** zamieszczono poniżej:

- „Apartamenty Krakowska” – zrealizowane przez spółkę OPTIMUM PROPERTY Sp. z o.o. Sp. k.  
Adres: Łódź, ul. Krakowska 26  
Data rozpoczęcia: 01.03.2020 r.  
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 21.12.2021 r.
- „Blisko Apartamenty Grota” – zrealizowane przez spółkę OPTIMUM PROPERTY III Sp. z o.o.  
Adres: Łódź, ul. Gen Grota-Roweckiego 34  
Data rozpoczęcia: 20.09.2021 r.  
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 31.10.2023 r.

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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	nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Działka ewidencyjna numer <b>57/5</b> (obręb S-3) położona w Łodzi przy ulicy Telefonicznej 19
Numer księgi wieczystej	<b>LD1M/00018185/3</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr <b>LD1M/00018185/3</b> wpisana jest hipoteka umowna do kwoty <b>46.500.000,00 zł</b> na rzecz banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie, tj. Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartych w dniu 10 lipca 2024 roku z bankiem umów o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja	Nie dotyczy

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

o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p><b>W najbliższym sąsiedztwie działka graniczy:</b> od strony południowej z rodzinnym ogrodem działkowym; od strony wschodniej z gotową inwestycją mieszkaniową „Aura” dewelopera Atal; od strony zachodniej z terenem trwającej obecnie budowy inwestycji mieszkaniowej „Aura II” dewelopera Atal; od strony północnej za ulicą Telefoniczną znajduje się szkółka roślin.</p> <p><b>W dalszej okolicy, w odległości około:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 300 m znajduje się kompleks sportowy AZS UŁ, w skład którego wchodzi m.in. korty, pływalnia, boisko, bieżnia;</li> <li>2. 450 m znajduje się jednotorowa linia kolejowa;</li> <li>3. 550 m znajduje się Miasteczko Akademickie „Lumumbowo”;</li> <li>4. 600 m znajduje się Akademicki Związek Sportowy, Orlik;</li> <li>5. 600 m znajduje się Przedszkole Uniwersytetu Łódzkiego;</li> <li>6. 650 m znajduje się Przedszkole Miejskie nr 14 i plac zabaw dla dzieci;</li> <li>7. 650 m znajduje się Zakład Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi;</li> <li>8. 650 m znajduje się kompleks cmentarny: Cmentarz Chrześcijańscy Baptystów „Doły”;</li> <li>9. 650 m znajduje się Areszt Śledczy w Łodzi;</li> <li>10. 900 m znajduje się Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Straży Pożarnej Nr 8 w Łodzi;</li> <li>11. 950 m znajduje się dyskont spożywczy Biedronka;</li> <li>12. 950 m znajduje się zaplecze handlowo-usługowe, m.in. z drogerią Rossmann, apteką, salonem fryzjerskim, małą gastronomią, sklepami, paczkomatem (zaplecze zlokalizowane przy dyskoncie spożywczym Biedronka);</li> <li>13. 950 m znajduje się Szkoła Podstawowa nr 79 im. Łódzkich Olimpijczyków;</li> <li>14. 1 km znajduje się Stacja paliw Orlen, Centrum Medyczne oraz FitFabric;</li> <li>15. 1 km znajduje się dyskont spożywczy Lidl ze stacją do ładowania aut elektrycznych i paczkomatem;</li> <li>16. 1 km znajduje się kompleks cmentarny: Cmentarz Kościoła Zielonoświątkowego „Doły”;</li> <li>17. 1-3 km znajdują się Wydziały Uniwersytetu Łódzkiego tj.: Wydział Zarządzania, Filologiczny, Fizyki i Informatyki Stosowanej, Matematyki i Informatyki, Prawa i Administracji, Chemii, Biologii i Ochrony Środowiska, Nauk o Wychowaniu, Filozoficzno-Historyczny, Studiów Międzynarodowych i Politologicznych, Nauk Geograficznych, Ekonomiczno-Socjologiczny oraz Instytut Finansów, Instytut Anglistyki.</li> <li>18. 1,9 km znajduje się SP ZOZ Centralny Szpital Kliniczny Uniwersytetu Medycznego w Łodzi;</li> <li>19. 2 km znajduje się kompleks parkowy: Park 3 Maja oraz Baden-Powella z halą sportową, boiskami piłkarskimi, placem zabaw dla dzieci;</li> <li>20. 2,4 km znajduje się Uniwersyteckie Centrum Pediatrii im. Marii Konopnickiej;</li> <li>21. 2,5 km znajduje się Kościół Ojców Bernardynów.</li> </ol>

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

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

<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań oraz kluczowe dokumenty planistyczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uchwała Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22.12.2021 w sprawie uchwalenia zamiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia przestrzeni publicznej – projektowanych dróg <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/zmiana-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-w-zakresie-dotyczacym-okreslenia-obszarow-przestrzeni-publicznej-267/">https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/zmiana-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-w-zakresie-dotyczacym-okreslenia-obszarow-przestrzeni-publicznej-267/</a></li> <li>2. Uchwała nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17.11.2021 w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+” <a href="https://uml.lodz.pl/files/bip/public/BSM_2021/strategia_UC_HWALONA.pdf">https://uml.lodz.pl/files/bip/public/BSM_2021/strategia_UC_HWALONA.pdf</a></li> <li>3. Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/">https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/</a></li> <li>4. Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/">https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/</a> <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&amp;resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/xt/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego">https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&amp;resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/xt/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego</a></li> <li>5. Uchwała Nr 12/2022 Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny z dnia 29.09.2022 w sprawie aktualizacji Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ (Strategii ZIT): <a href="https://www.lom.lodz.pl/wp-content/uploads/Strategia_Rozwoju_LOM_2020_-_29.09.2022.pdf">https://www.lom.lodz.pl/wp-content/uploads/Strategia_Rozwoju_LOM_2020_-_29.09.2022.pdf</a></li> </ol>
---	--------------------------	--

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Inne <sup>4)</sup>	<p>1. Uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 roku w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588);</p> <p>2. Uchwała Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 roku zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 15 grudnia 2017 r. poz.5464);</p> <p>3. Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn.31.01.1990 r. Nr 3, poz.24);</p> <p>4. Uchwała Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, nr 245, poz. 1980);</p> <p>5. Uchwała Nr LXXV/1558/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 r. zmieniająca uchwały w sprawach związanych z pomnikami przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 11.12.2013 r. poz.5472);</p> <p>6. Uchwała Nr IV/55/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 251);</p> <p>7. Uchwała Nr VIII/150/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Z 2015 r. poz. 1549)</p>

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

- 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,
- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>1)</sup>	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wraz z urządzeniami budowlanymi oraz dwoma zjazdami z ul. Telefonicznej.
	<b>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: od 26 m do 62 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 15 m do 19,3 m
	forma architektoniczna	Geometria dachu: dach płaski wielospadowy o kącie nachylenia od 0 do 10 stopni  Wysokość głównej kalenicy: 19,3 m; kierunek głównej kalenicy/głównych attyk równoległy/prostopadły do wschodniej granicy działki 57/5.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Telefonicznej
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik projektowania powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki 57/5 od 0,16 do 0,24 – nie uwzględnia kondygnacji poziomej
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z:  1. Ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska; 2. Ustawą z dnia 16.04.2004 O ochronie przyrody, w tym; związane z inwestycją prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pni lub korą drzewa lub w obrębie	

<sup>1)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>korzeni lub pędów krzewów, muszą być przeprowadzone w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom (art. 87a ust 1 w/w ustawy); Drzewa rosnące na nieruchomości objęte są ochroną na zasadach ogólnych wynikających z treści art. 2 ust 1 pkt 8 i ust 2 pkt. 5 oraz określonych w art. 78-90 zawartych w rozdziale 4 ustawy o ochronie przyrody;</p> <p>3. Ustawą z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne;</p> <p>4. Ustawą z dnia 13.09.1996 r. O utrzymaniu czystości i porządku w gminach;</p> <p>5. Ustawą z dnia 03.02.1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>6. Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 14/U/2023 z dnia 10.03.2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych jednokondygnacyjnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na potrzeby realizacji budynku;</p> <p>7. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;</p> <p>8. Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p>
	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 23.07.2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r., poz. 840), zwłaszcza z art. 32 ust. 1.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>1. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 03.02.1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>2. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wymaga uzgodnienia z gestorami odpowiednich sieci;</p> <p>3. Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągu (przebiegającego przez teren objęty wnioskiem), określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;</p> <p>4. Dla infrastruktury wodno-kanalizacyjnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem (lub w jego pobliżu) należy zachować pasy ochronne oraz stały i nieutrudniony dostęp służbom ZWiK Sp. z o.o. w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii.</p>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez dwa projektowane zjazdy z ulicy Telefonicznej.</li> <li>2. Budowa zjazdu zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985 o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376) należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowie zjazdu;</li> <li>3. Zgodnie z art. 39 ust. 3 i 3a w/w ustawy o drogach publicznych inwestor jest zobowiązany, przed rozpoczęciem robót budowlanych do uzgodnienia lokalizacji uzbrojenia w pasie drogowym, uzyskania na pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy, oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót lub na umieszczenie w nich obiektu lub urządzenia;</li> <li>4. Lokalizacja przyłączy w pasach drogowych dróg publicznych powinna być zgodna z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie zawartymi w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (dz. U. nr 43 poz. 430, par 140);</li> <li>5. zgodnie z art. 40 ust. 1 i 2 Ustawy o drogach publicznych zajęcie pasa drogowego i prowadzenie robót budowlanych w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej;</li> <li>6. Miejsca postojowe i dostawcze dla inwestycji należy zapewnić poza teren pasa drogowego drogi publicznej;</li> <li>7. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe/garażowe dla samochodów poza pasami dróg publicznych w liczbie: 1 - 2 stanowiska na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej; 1,5-2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dla biur); przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o powierzchnie pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową.</li> </ol>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z sieci – na warunkach określonych przez gestorów sieci;</li> <li>2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej - na warunkach określonych przez gestorów sieci;</li> <li>3. Odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej - na warunkach określonych przez gestorów sieci. Nadmiar wód opadowych należy retencjonować na terenie posesji i odprowadzić do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie;</li> <li>4. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11.01.2018 r. o elektro mobilności i paliwach alternatywnych;</li> </ol>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	<p>1. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki budynku – <b>od 15 m do 19,3 m</b>;</p> <p>2. Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywietrznikami, kominami itp.) nie może przekraczać wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające – zgodnie z mapą „Rejestr Lotniczych Urzędzeń Naziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczających zabudowę (BRA)”.</p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>1)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>1. Nowo projektowana ul. Zbójnicka, na odcinku od projektowanej w obowiązującym planie ogólnym ul. Zbójnickiej do ul. Szczawnickiej – ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KL1/2 ustala się:</p> <p>a) jedną jezdnię dwupasową;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie dwukierunkowej ścieżki rowerowej;</p> <p>2. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg, w tym ulice z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej oraz ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;</p> <p>3. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej;</p> <p>4. Możliwość lokalizacji zieleni, urządzeń rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych;</p> <p>5. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego takich, jak: drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe place, publicznie dostępne samorządowy park, zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego; Teatru Wielkiego w Łodzi;</p> <p>6. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej.</p>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>1. Projektowana ulica „Konstytucyjna” - odcinek północny wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Telefoniczną, Pomorską, Narutowicza;</p> <p>2. Od strony południowej terenu inwestycji uwzględniono korytarz ekologiczny w relacji wschód – zachód;</p> <p>3. Tereny na południe stanowią głównie tereny zabudowy usługowej wraz z enklawami wielkich zabudów mieszkaniowych. Tereny na północ głównie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej;</p> <p>4. Po stronie południowej i północnej zachowano funkcję ogrodów działkowych.</p> <p>Ponadto zaprojektowano: parkingi P&amp;R przy krzyżowaniu ulic: Pomorska-Konstytucyjna oraz Wojska Polskiego-Brzezińska; linię tramwajową wzdłuż al. Palki i ul. Pankiewicza; przebudowę ul. Pomorskiej od ul. Konstytucyjnej do ul. Juhasowej.</p>

<sup>1)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzja nr DPRG-UA-VII.535.2023 z dnia 15.05.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi, ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami oraz urządzeniami budowlanymi, przewidzianej do realizacji Łodzi przy ul. Telefonicznej 15/17 na działkach 52/8, 52/14, 52/16, 52/19, 52/20, 52/10, 52/13, 52/21 obręb S-3;</li> <li>2. Decyzja DPRG-UAVII.248.2022 z dn. 2022-02-23, Budowa budynku wielorodzinnego z garażem i usługami, z infrastrukturą, Telefoniczna 9, S-3;</li> <li>3. Decyzja DPRG-UAIX.1551.2022 z dn. 2022-12-16, Budowa silosu na piasek do systemu zasypu piaskiem piasecznic wagonów, z urządz. budowl., ul. Telefoniczna W-8: dz.116/6;</li> <li>4. Decyzja DPRG-UAVII.964.2022 z dn. 2022-07-22, Rozbudowa budynku usługowego o szyb windy Uniwersytet Łódzki G. Narutowicza 68 90-136 Łódź Lumumby 14 S-3: dz. 66/9;</li> <li>5. Decyzja DPRG-UAVIII.615.2022 z dn. 2022-05-10, Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami B-52: dz. 241/6 241/7 241/9 241/14 241/15 241/16 241/17 241/18 241/20 241/21 241/22 241/23 242/9 70/13 70/21;</li> <li>6. Decyzja DPRG-UAVII.967.2022 z dn. 2022-07-22 Budowa budynku wiorodzinnego z usługami i garażem, ul. Pomorska 110 S-3: dz. 12, 13/19;</li> <li>7. Decyzja DPRG-UAVII.30.2023 z dn. 2023-01-12 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem, z urządz. budowl., ul. Pomorska S-3: dz. 12;</li> <li>8. Decyzja DPRG-UAVIII.205.2023 z dn. 2023-02-23 Budowa 2 budynków jednorodzinnych , z urządz. budowl., ul. Drwęcka B-53: dz. 33/1;</li> <li>9. Decyzja DPRG-UAVIII.205.2023 z dn. 2023-02-23 Budowa 2 budynków jednorodzinnych , z urządz. budowl., ul. Drwęcka B-53: dz. 33/1;</li> <li>10. Decyzja DPRG-UAIX.117.2024 z dn. 2024-01-26, Budowa instalacji fotowoltaicznych (na gruncie) o mocy 500 kWp, z infrastrukturą ul. Telefoniczna 30/44 W-8: dz: 116/6;</li> <li>11. Decyzja DPRG-UAVIII.183.2024 z dn 2024-02-07, Zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na wielorodzinny z usługami, ul. Smutna 28 B-52: dz. 241/18;</li> <li>12. Decyzja DPRG-UAVIII.186.2024 z dn. 2024-02-07 Budowa zespołu 15 budynków wielorodzinnych z garażami, z urządz. budowl. ul. Smutna bn. B-52: dz. 241/6 241/7 241/9 241/14 241/15 241/16 241/17 241/18 241/20 241/21 241/22 241/23 242/9 70/13 70/21;</li> <li>13. Decyzja DPRG-UAVII.1898.2020 z dn. 2020-12-29 Budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl., ul. Telefoniczna 9 S-3: dz. 17/4 1/15 1/27.</li> </ol>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzja z dnia 31.12.2019 r. nr 70/U/2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: budowie dwóch hal produkcyjno-magazynowych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogi o nawierzchni twardej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady</li> </ol>

	<p>Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839) na działkach nr ew. 3/4, 3/2, 5, 99/22, fragmentach działek nr ew. 3/5, 3/8, a także działkach drogowych nr ew. 230/4 i 4/5 w obrębie W-7;</p> <p>2. Decyzja z dnia 02.03.2020 r. nr 14.U.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, polegającego na: realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, budowie dróg o nawierzchni twardej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowie garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o jakich mowa w § 3 ust. 1 pkt punkt 53 lit. b tiret drugie, 56 lit. b, 60 oraz 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz.71), w związku z „budową Zespołu Usługowo Mieszkaniowego (ZUM) z parkingami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Stokowskiej, na działkach nr ew. 256÷266 obręb W-8;</p> <p>3. Decyzja z dnia 2.03.2020 r. nr 16/U/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie instalacji do produkcji dań gotowych (przetwarzanie produktów roślinnych i zwierzęcych) i ich pakowania, o zdolności produkcyjnej większej niż 50 ton na rok, wraz z niezbędną infrastrukturą (w tym zbiornik na azot), realizowanego w ramach budowy budynku produkcyjnomagazynowego z częścią biurową wraz z urządzeniami budowlanymi i niezbędną infrastrukturą w Łodzi przy ul. Stokowskiej, na dz. nr ew. 239, 240, 241/1, obręb W-8;</p> <p>4. Decyzja z dnia 17.08.2020 r. nr 42/U/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z urządzeniami budowlanymi, układem komunikacyjnym i miejsc postojowych, układem zieleni i miejsc rekreacji w Łodzi przy ul. Smutnej;</p> <p>5. Decyzja z dnia 30.09.2021 r. nr 57/U/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, pn.: Przebudowa linii tramwajowej na potrzeby rozbudowy ulicy Telefonicznej w Łodzi na odcinku od ulicy Weselnej do ulicy Czorsztyńskiej;</p> <p>6. Decyzja z dnia 24.10.2022 r. nr 91/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie budynku o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi wraz z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, w Łodzi, przy ul. Pomorskiej (dz. ew. nr 12, obręb S-3) o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. Nr 1839 ze zm.);</p> <p>7. Decyzja z dnia 10.03.2023 r. nr 14/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie garaży podziemnych jednokondygnacyjnych, parkingów</p>
--	---

		<p>naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 3 segmentami (segment 1, 2, 3) w Łodzi przy ul. Telefonicznej / ul. Lumumby (działki nr ew. 52/8, 52/10, 52/13, 52/14, 52/16, 52/19, 52/20, 52/21 w obrębie S-3);</p> <p>8. Decyzja z dnia 06.06.2023 r. nr 43/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych dwukondygnacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby realizacji czterech budynków o funkcji mieszkalno-usługowej (B1÷B4) z ciągami pieszo-jezdnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi na działkach ew. nr 365/1, 365/2, 365/3, 180/93, 180/94, 180/95 w obrębie S-2;</p> <p>9. Decyzja z dnia 28.07.2023 r. nr 60/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na prowadzeniu punktu zbierania odpadów – skupu złomu i surowców wtórnych z uwzględnieniem tymczasowego magazynowania odpadów, w Łodzi przy ul. Stokowskiej, na terenie działek nr ewid. 1/21 i 1/44 obręb W-7, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 83 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. Nr 1839 ze zm.).</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	<b>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</b>	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>1. W aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono: Projektowaną ulicę „Konstytucyjną” - odcinek północny; obecnie brak jest zezwolenia na realizację;</p> <p>2. Decyzja DPRG-UA-V.6.2021 z dn. 16.12.2021 dot. Rozbudowy ul. Pomorska, Edwarda i Krokusowa.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Nr 38/2013 z 21.08.2013 r. – Budowa kolejowego przystanku Łódź – Stoki wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzja Nr 55/2014 z 02.09.2014 r. - Budowa linii kablowej 15 kV;</li> <li>2. Decyzja Nr 130/2015 z 09.11.2015 r. - Budowa odcinka sieci wodociągowej dla potrzeb zasilania projektowanych budynków mieszkalnych;</li> <li>3. Decyzja Nr 131/2015 z 24.11.2015 r. - Budowa rozdzielczej sieci ciepłowniczej w obrębie terenu linii kolejowej;</li> <li>4. Decyzja Nr 3/2016 z 18.10.2016 r. - Budowa instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetlenia terenu;</li> <li>5. Decyzja Nr 31/2016 z 16.08.2016 r. - Budowa kanału deszczowego w ul. Telefonicznej w Łodzi;</li> <li>6. Decyzja Nr 42/2016 z 24.11.2016 r. - Budowa sieci ciepłowniczej rozdzielczej;</li> <li>7. Decyzja Nr 20/2017 z 23.05.2017 r. - Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej;</li> <li>8. Decyzja Nr 16/2018 z 22.06.2018 r. - Budowa linii kablowej SN;</li> <li>9. Decyzja Nr 1/2019 z 09.01.2019 r. - Budowa linii kablowej SN z kanalizacją teletechniczną;</li> <li>10. Decyzja Nr 71/2020 z 29.12.2020 r. - Budowa gazociągu średniego ciśnienia;</li> <li>11. Decyzja Nr 29/2021 z 22.07.2021 r. - Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV.;</li> <li>12. Decyzja Nr 2/2022 z 19.01.2022 r. - Budowa kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z kanalizacją światłowodową i kablową oraz słupami kablowymi;</li> <li>13. Decyzja nr 387549 z dn. 08.08.2018 wydana dla: PGE DYSTRYBUCJA S.A. 90-021 Łódź UL. Tuwima 58 na Budowa linii balowej na ul. Lumumby, Strajku Łódzkich Studentów, Telefoniczna DZ. 98/21, 98/20, 98/17, 100/6, 100/17, 100/16, 43/34, 43/45, 43/53, 51/11, 51/9, 51/12, 51/13, 1/30, 1/31, 1/36, 1/18 S-3 DZ. 146 B-53 DZ. 172, 112/9, 111/5;</li> <li>14. Decyzja 527472 z dn. 24.07.2020 wydana dla: PGE DYSTRYBUCJA S.A. 90-021 Łódź ul. Tuwima 58 na Budowę Linii Kablowej SN15KV, kanalizacji kablowej wraz z rozbiórką linii kablowej SN-6KV zasilająca stację NR 50982 UL. Źródłowa, Dwernickiego, Północna, Pomorska, Kamińskiego DZ. 71/16, 82/10, 82/45, 82/46, 82/20 82/21 B-54 DZ. 64/7, 1/29, 1/21, 28/12, 29/47, 62/1, 102/1 S-02;</li> <li>15. Decyzja 18877 z dn. 09.01.2020 wydana dla: PGE DYSTRYBUCJA S.A. Łódź 90-021 Łódź ul. Tuwima 58 na Rozbiórka słupów i linii napowietrznej SN-15KV oraz rozbudowa linii kablowej SN-15KV DZ. 42/6 W-07 DZ. 230/4, 230/2, 23/3, 22/1, 22/2, 21/4, 23/5, 23/6, 25/1, 26/1, 27/2, 29, 30, 31/3, 33/8, 34/5, 34/10, 35/4, 35/3, 35/2, 32/5 W-08 DZ. 2/22, 343/26 W-09 ul. Stokowska, Tatarnicza,</li> </ol>

		Chałbińskiego, DAR-UA-V.597.2020 04.03.2020; 16. Decyzja: DPRG-UAV.942.2022 z dn. 30.05.2022 wydana dla: PGE DYSTRYBUCJA S.A. Łódź ul. Tuwima 58 na Budowa stacji transformatorowej SN/NN linii kablowych SN wraz z kanalizacją kablową dla przyłączenia budynków wielorodzinnych ul. Telefoniczna, Tamnka DZ. 17/5, 1/15, 1/27; 17. Decyzja: DPRG-UAV.121.2022 z dn. 25.01.2022 ŁÓDZKA SPÓŁKA INFRASTRUKTURALNA SP. Z O.O. 90-731 Łódź ul. Wólczańska 17 Budowa kanału sanitarnego z odejściami bocznymi oraz przepompowania ul. Pomorska, DZ. 47/2, 21/1 W-44 DZ. 22, 1/4, 31 W-17.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja wydana w dniu 23 stycznia 2023 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi. Decyzja nr DPRG-UA-I.148.2023 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zmieniona decyzją nr DPRG-UA-I.1137.2023 wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 23 czerwca 2023 roku, mocą której zatwierdzono zamienny projekt budowlany i uchylono decyzję w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego, w zakresie który objęty jest projektem zamiennym.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	

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 2021 r. poz. 2351, 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	<b>Rozpoczęcie: 15.02.2024</b> <b>Zakończenia: 31.03.2026</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, z uwzględnieniem następujących założeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego stanowi powierzchnię pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami przynależnymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;</li> <li>b) powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego określana jest zgodnie z wymiarami rzeczywistymi w metrach kwadratowych, z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup> (jednej setnej metra kwadratowego);</li> <li>c) powierzchnię użytkową Lokalu powiększa się o powierzchnię wbudowanych ściennych szaf, schowków i garderób;</li> <li>d) do powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego nie wlicza się: powierzchni pod ścianami działowymi, otworów na drzwi i okna;</li> <li>e) powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona w świetle ścian wewnętrznych dla wymiarów Lokalu Mieszkalnego w stanie całkowicie wykończonym z tynkami, ale bez elementów wykończeniowych, takich jak progi czy listwy przypodłogowe;</li> <li>f) do powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego nie wlicza się powierzchni tarasów i balkonów.</li> </ul>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>Środki własne: 24,7 %</b> <b>Kredyt: 75,3%</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Alior Bank S.A.</b>

Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>1)</sup>	0,45% od wpłaty
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Wypłata właściwej części środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przez Bank na rzecz Dewelopera następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia odpowiedniego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wypłacana Deweloperowi kwota stanowi iloczyn wartości procentowej przypadającej na dany etap, określonej w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawartego w Prospekcie Informacyjnym oraz Ceny Przedmiotu Umowy.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na OMRP środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Ustanowienia i Przeniesienia Własności Lokalu.</p> <p>Każda wypłata środków z otwartego konta powierniczego będzie wiązać się z wykonaniem kontroli:</p> <p>Wypłata środków musi być poprzedzona dodatkową weryfikacją m.in. w Krajowym Rejestrze Sądowym, Krajowym Rejestrze Zadłużonych, Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (konieczna jest kontrola opłacenia składek do DFG, status dewelopera w DFG – jeśli nie przekazał informacji wymaganych ustawą, zostanie zablokowany i wypłata nie będzie możliwa do realizacji);</p> <p>Środki z poszczególnych depozytów nie mogą zostać zwolnione przed upływem 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, co rzutuje na kolejne walidacje systemowe i parametryzację,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale;</li> <li>2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają 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;</li> <li>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li> </ol>	

<sup>1)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

	<p>4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”).</p> <p>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.</p> <p>11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.</p> <p>12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Alior Bank S.A.</b>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zakres robót budowlanych		Orientacyjny udział kosztu w etapie inwestycji
	ETAP I - PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI	1 ZAKUP GRUNTU; PRZYGOTOWANIE TERENU I DOKUMENTACJA PROJEKTOWA, w tym: opinie, badania i decyzje, wycinka, rozbiórka, prace ziemne porządkowe, projekt arch.-bud. i wykonawczy, uzyskanie decyzji i uzgodnień, uzyskanie PnB oraz PnB zamiennego)	21,1%
	<b>Łączny udział procentowy do Etapu I</b>		<b>21,1%</b>
	ETAP II - STAN ZERO	2 ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE DO BUDOWY, w tym: zagospodarowanie terenu budowy, ogrodzenie, kontenery, media, monitoring i ochrona. 3 ROBOTY ZIEMNE 4 KONSTRUKCJA STAN ZERO (bez zasypek, z wyłączeniem otworów technologicznych)	16,1%
	<b>Łączny udział procentowy do Etapu II</b>		<b>37,2%</b>
	ETAP III - STAN SUROWY OTWARTY cz.1	5 KONSTRUKCJA 1 KONDYG. (bez ścian nienośnych) 6 KONSTRUKCJA 2 KONDYG. (bez ścian nienośnych) 7 KONSTRUKCJA 3 KONDYG. (bez ścian nienośnych) 8 KONSTRUKCJA 4 KONDYG. (bez ścian nienośnych) 9 KONSTRUKCJA 5 KONDYG. (bez ścian nienośnych) ze stropem nad 5 KONDYG. 10 ROZPOCZĘCIE PRAC MURARSKICH ŚCIAN DZIAŁOWYCH NIENOŚNYCH	14,6%
	<b>Łączny udział procentowy do Etapu III</b>		<b>51,8%</b>
	ETAP IV - STAN SUROWY OTWARTY cz.2	11 PRACE MURARSKIE ŚCIAN DZIAŁOWYCH NIENOŚNYCH 12 KONSTRUKCJA 6 KONDYG. ORAZ DACHU (bez ścian nienośnych) 13 INSTALACJE WEWNĘTRZNE: bez osprzętu elektrycznego i hydraulicznego, bez instalacji detekcji i przejść pożarowych 20%	15,1%
	<b>Łączny udział procentowy do Etapu IV</b>		<b>66,9%</b>

	ETAP V - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY CZ.1	14	WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU – 20% z zakresu: izolacje, ocieplenia, tynki zewn., elewacje, obróbki, bez balustrad i przegrodzeń balkonów	11,0%	
		15	STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA, BRAMY 40%		
		16	INSTALACJE WEWNĘTRZNE: bez osprzętu elektrycznego i hydraulicznego, bez instalacji detekcji i przejść pożarowych 50%		
		17	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE – 20% z zakresu: tynki w lokalach i korytarzach, posadzki, płytki, windy		
				<b>Łączny udział procentowy do Etapu V</b>	<b>77,9%</b>
	ETAP VI - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, CZ. 2	18	WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU – 80% z zakresu: izolacje, ocieplenia, tynki zewn., elewacje, obróbki, bez balustrad i przegrodzeń balkonów (nie dot. otworów technologicznych)	10,1%	
		19	INSTALACJE WEWNĘTRZNE: bez osprzętu elektrycznego i hydraulicznego, bez instalacji detekcji i przejść pożarowych 30%		
		20	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE – 80% z zakresu: tynki w lokalach i korytarzach, posadzki, płytki, windy		
		21	STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA, BRAMY 60% - BEZ OTWORÓW TECHNOLOGICZNYCH		
				<b>Łączny udział procentowy do Etapu VI</b>	<b>88,0%</b>
	ETAP VII - SIECI ZEWNĘTRZNE, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, OSPRZĘT INSTALACYJNY, ZAKOŃCZENIE BUDOWY I UZYSKANIE OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	22	SIECI ZEWNĘTRZNE	12,0%	
		23	BALUSTRADY, WYGRODZENIA BALKONÓW		
		24	INSTALACJA DETEKЦИИ CO+LPG, PRZEJŚCIA POŻAROWE, OSPRZĘT ELEKTRYCZNY I HYDRAULICZNY		
25		ZAGOSPODAROWANIE TERENU, w tym: nasypy, niwelacja terenu, nawierzchnie, schody terenowe, ogrodzenie, zieleń			
	26	ZAKOŃCZENIE BUDOWY, UZYSKANIE OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE			
			<b>Łączny udział procentowy do Etapu VII</b>	<b>100%</b>	

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <p>a) różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej, stanowiącej Załącznik do niniejszego Prospektu;</p> <p>b) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej, stanowiącej Załącznik do niniejszego Prospektu.</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Zgodnie z treścią art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:</p> <p>a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia)</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia)</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia)</p> <p>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia)</p> <p>e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia);</p> <p>f) w przypadku braku przeniesienia na Nabywcę Przedmiotu Umowy, w terminie o którym mowa w § 7 ust.1 Umowy, z przyczyn niedotyczących Nabywcy (przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Ustanowienia i Przeniesienia Własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy); W przypadku odstąpienia od Umowy, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 3% Ceny Lokalu Mieszkalnego, o której mowa w §7 ust. 7 Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Dewelopera odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej;</p> <p>g) w przypadku, w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa § 3 ust. 6 Umowy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);</p>

	<p>h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 [sześćdziesięciu] dni od dnia jej zawarcia);</p> <p>i) w przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Otwarty Rachunek Powierniczy i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 [sześćdziesięciu] dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady Istotnej Lokalu Mieszkalnego (Nabywca ma prawo odstąpienia na zasadach określonych w § 6 ust. 15 Umowy i art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę Budowlanego istnienia Wady Istotnej (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w § 6 ust. 18 Umowy i art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe;</p> <p>2. Niezależnie od przypadków opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Nabywca ma również prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</p> <p>m) w przypadku opisanym w § 5 ust. 20 Umowy tj. w przypadku zmiany powierzchni faktycznej Lokalu Mieszkalnego o ponad 2 % i wynikającej stąd zmiany Ceny Lokalu (termin i warunki odstąpienia przez Nabywcę określone w § 5 ust. 20 Umowy);</p> <p>n) w przypadku opisanym w § 5 ust. 12 Umowy tj. w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, skutkującej podwyższeniem Ceny za Przedmiot Umowy (termin i warunki odstąpienia przez Nabywcę określone w § 5 ust. 12 Umowy).</p> <p>3. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne wyłącznie wtedy, gdy zostanie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz, gdy zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie niniejszej Umowy.</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:</p> <p>a) niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach, o których mowa w § 5 Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 12-16 Umowy, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Ustanowienia i Przeniesienia Własności Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera z przyczyny, o której mowa w niniejszym ustępie, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 3% (trzech procent) Ceny brutto. Zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.</p>
--	--

	<p>5. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy może zostać złożone w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia przez Dewelopera wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie i wymaga formy pisemnej. Deweloper powiadamia Nabywcę o odstąpieniu od Umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, za pokwitowaniem przez Nabywcę lub listem poleconym na podany w niniejszej Umowie adres do doręczeń Nabywcy.</p> <p>6. W przypadkach odstąpienia przez Nabywcę od Umowy określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu (tj. w przypadkach wynikających z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy) - zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej 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 OMRP, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej, w nominalnej ich wysokości.</p> <p>7. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywców (ust. 2 niniejszego paragrafu), jak też w przypadku rozwiązania Umowy przez Strony - zwrot przez Bank będących na OMRP środków w ich nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli Stron Umowy Deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany dla niego Indywidualny Rachunek Nabywcy.</p> <p>8. W sytuacji, gdy którakolwiek ze Stron odstąpi od niniejszej Umowy, zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Zgodnie z treścią art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca jest również obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie niniejszej Umowy.</p> <p>9. Niezależnie od powyższego, Nabywca w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, złoży do depozytu Kancelarii Notarialnej dokument sporządzony w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujący zgodę na wykreślenie jego roszczeń wynikających z niniejszej Umowy z księgi wieczystej/ksiąg wieczystych, w której zostaną one wpisane - zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Złożenie tego oświadczenia nastąpi na podstawie protokołu z przyjęcia dokumentu na przechowanie. Koszty z tym związane ponosi Deweloper. Wydanie tego dokumentu Deweloperowi (lub upoważnionemu przez niego przedstawicielowi) może nastąpić pod warunkiem przedstawienia notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, na podstawie którejkolwiek z przesłanek opisanych w niniejszej Umowie. Wydanie depozytu nastąpi jednocześnie z pokwitowaniem w formie aktu notarialnego odbioru depozytu przez uprawnionego.</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części

nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

## **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 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 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.

## **III. Informacja:**

Środki pieniężne zgromadzone w *Alior Bank S.A.*, prowadzącym 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).

### **Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:**

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji *Alior Bank S.A.* – 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, są objęte 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, 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,
- **Alior Bank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

### CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i> Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: ..... – ..... zł brutto/m <sup>2</sup>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>30.10.2026</b>	
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	Liczba kondygnacji	Podziemnych: 1 (garaż -1) Naziemnych: 6 (piętra 0-5)
	Technologia wykonania	Żelbetowo-murowana z dachem płaskim, uszczegółowiona w załączniku nr 7 niniejszego Prospektu informacyjnego: „Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz

2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości”.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określono w załączniku nr 7 niniejszego Prospektu informacyjnego: „Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości”.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie wszystkich lokali w ramach budynku: 99, w tym: 77 lokali mieszkalnych 22 lokale użytkowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe w garażu podziemnym: 46 Miejsca postojowe naziemne: 33
	Dostępne media w budynku	Woda ciepła, woda zimna, prąd, ciepło systemowe, internet, TV.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni z ul. Telefonicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w Załączniku nr 1 do niniejszego Prospektu informacyjnego: „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych i lokali użytkowych”.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w Załączniku nr 1 do niniejszego Prospektu: „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych i lokali użytkowych”.  Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, zostały określone w Załączniku nr 7 do niniejszego Prospektu: „Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości”.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>30.07.2026</b>	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>30.10.2026</b>	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>	

użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
--	--

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych i lokali użytkowych (*indywidualnie*)
2. Wzór 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.
3. Projekt koncepcji zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
4. Mapa terenu w odległości 1 km od Nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie
5. Rzut Lokalu Mieszkalnego (*indywidualnie*)
6. Rzut kondygnacji podziemnej Budynku
7. Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości
8. Instrukcja eksploatacji lokali i części wspólnych oraz prowadzenia prac wykończeniowych w lokalach (wzór)
9. Karta Gwarancyjna Dewelopera (wzór)