

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

Data sporządzenia prospektu: 28.06.2023 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	EPOL HOLDING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000357354
Adres	ul. Targowa 9A, 90-042 Łódź
Numer NIP i REGON	7282749467 (NIP) 100894827 (REGON)
Numer telefonu	00 48 667 502 407
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:office@epolholding.com">office@epolholding.com</a>
Numer faksu	42 282 28 01
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.epolholding.com">www.epolholding.com</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
--

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Madalińskiego 7, Kraków
Data rozpoczęcia	12.01.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.03.2017

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
--	--

Adres	ul. Białoruska 41 , Kraków
Data rozpoczęcia	02.01.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.07.2019

<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
--	--

Adres	ul. Skwerowa 32, Kraków
Data rozpoczęcia	02.01.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.03.2021

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>	Łódź, ul. Senatorska / Dębowa, działki ewidencyjne nr 63/6, 63/7, 63/9, Obręb ewidencyjny: G-4
Numer księgi wieczystej	LD1M/00335080/5 (63/6, 63/7) LD1M/00142703/9 (63/9)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	LD1M/00335080/5 (63/6, 63/7) Dział IV – brak obciążeń hipotecznych  LD1M/00142703/9 (63/9) Dział IV – brak obciążeń hipotecznych
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy

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

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3</sup></p>	<p>Inwestor przeprowadził szczegółową analizę istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich, ograniczonych korytarzami drogowymi ulic: Piotrkowskiej, Tymienieckiego, Kilińskiego oraz Sieradzkiej i Zarzewskiej.</p> <p>W tak określonym obszarze należy wymienić:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trasy tramwajowe, wzdłuż ulic: Piotrkowskiej, Kilińskiego oraz Przybyszewskiego;</li> <li>2. Korytarze dróg publicznych, o szczególnym natężeniu ruchu, tj.: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. ul. Piotrkowska</li> <li>b. ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego</li> <li>c. ul. płk. Jana Kilińskiego</li> <li>d. ul. Stanisława Przybyszewskiego</li> <li>e. ul. Milionowa</li> <li>f. ul. Zarzewska</li> <li>g. ul. Sieradzka</li> <li>h. ul. Rzgowska</li> </ol> </li> <li>3. Przystanki komunikacji miejskiej autobusowe i tramwajowe.</li> <li>4. Szkoły podstawowe i ponadpodstawowe oraz przedszkola publiczne i prywatne.</li> <li>5. Pozostałe, tj. m.in.: placówki medyczne, przychodnie POZ.</li> </ol>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 (z późn. zm.)* *Zmieniona uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.</p> <p>Studium dostępne jest na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak planu</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<p>Brak planu</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak planu</p>
	<p>Inne - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawach opisanych poniżej<sup>4</sup></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uchwała nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. 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 Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Łódz. 2016.5588</li> <li>2. Uchwała nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 r. 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 Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Łódz. 2017.5464</li> </ol>

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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 planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

	W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XVIII/334/11 Rady Miejskiej w Łodzi, z dnia 24 sierpnia 2011 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16.	
	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MWu)

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p>	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Intensywność zabudowy dla działki nr 7 do 1,1 Intensywność zabudowy dla działki nr 8 do 1,66 (§4 ust. 8, pkt. 10, 11 MPZP)</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Wysokość projektowanych budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Milionowej oraz budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem N, <u>dwie kondygnacje lecz nie więcej niż 7,0 m</u></li> <li>• w ustalonej linii zabudowy od strony ulicy Słowiańskiej i Senatorskiej, <u>trzy kondygnacje lecz nie więcej niż 11,0 m.</u></li> </ul> <p>Wysokość budynków technicznych, gospodarczych i garaży oraz budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi <u>jedna kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, lecz nie więcej niż 5,5 m.</u></p> <p><u>Ustalenia dotyczące wysokości przebudowy i nadbudowy historycznych obiektów budowlanych reguluje §4 ust. 5 pkt 3</u></p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>20 %</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dla każdego rodzaju budynku: jedno miejsce postojowe na każdym trzech pracowników oraz jedno stanowisko dostaw towarów. Dodatkowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży – dla obiektów handlowych lub części handlowych obiektów</li> <li>• jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery pokoje hotelowe - dla obiektów hotelowych lub części hotelowych obiektów</li> <li>• jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne - dla obiektów gastronomicznych lub części gastronomicznych obiektów</li> <li>• jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - dla pozostałych budynków usługowych lub części usługowych pozostałych budynków</li> </ul>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szerokość elewacji od strony ul. Dębowej – o pełnej szerokości sumy frontów działek nr 63/6 i 63/9;</li> <li>• szerokość elewacji od strony ul. Senatorskiej – obowiązek wypleniania min 80 % szerokości działki nr 63/9 tj. od 20 m do pełnej szerokości frontu tej działki</li> <li>• należy wprowadzić podziały szerokości elewacji frontowej od strony ul. Dębowej na mniejsze odcinki (moduły) z przedziału od 18m do 27m;</li> <li>• wysokość górnych krawędzi elewacji / gzymsu – od 15 do 17,5m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / atyki do 21m pod warunkiem jej wycofania o min. 1,5m poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy (warunek wycofania elewacji nie dotyczy narożnika budynku</li> <li>• geometria dachu: dachy płaskie dla wszystkich części budynku. Kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 10</li> </ul>

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

		stopni. Wysokości kalenic nie przekraczające maksymalnych wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych / attyk. Kierunki kalenic i górnych krawędzi elewacji frontowych / attyk równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy.
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi w parterze oraz garażem podziemnym
	usytuowanie linii zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• od strony ul. Senatorskiej jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej tj. działce nr 63/10 przy ul. Senatorskiej 7/9, zgodnie z załącznikiem graficznym będącym integralną częścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</li> <li>• od strony ul. Dębowej w odległości 3,5m od granicy z korytarzem drogowym tej ulicy, zgodnie, z załącznikiem graficznym będącym integralną częścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</li> </ul>
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości planowanej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek 63/6, 63/7, 63/9: od 0,50 do 0,55
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Inwestycja powinna być zgodna z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1219);</li> <li>• ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.55),</li> <li>• ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1439</li> <li>• ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 779) m. in. w zakresie (...) postępowania z masami ziemnymi lub skalnymi, jeżeli są usuwane albo z przemieszczane w związku z realizacją inwestycji (...) – art. 2</li> <li>• ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710)</li> </ul>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forma całości budynku jest akceptowalna z zastrzeżeniem wysokości narożnego „segmentu”, który powinien być niższy o jedną kondygnację. Nowa zabudowa nie powinna w znacznym stopniu dominować pobliskiego budynku pofabrycznego, wskazane jest zachowanie zaproponowanej kompozycji elewacji.</li> <li>• W celu utrzymania spójnej koncepcji budynku należy utrzymać przedstawiony sposób opracowania elewacji poprzez zastosowanie okładziny.</li> <li>• Zaproponowana kolorystyka jest akceptowalna.</li> <li>• Należy doprowadzić zabudowę do granicy z działką 64/6, aby umożliwić w przyszłości kształtowanie zabudowy pierzejowej w granicach kwartału.</li> <li>• Należy zachować istniejącą aleję drzew wzdłuż ul. Dębowej.</li> <li>• Należy zrezygnować z zaproponowanej formy identyfikacji poszczególnych części budynku w formie wieloformatowych oznaczeń.</li> </ul> <p>Wszelkie zmiany w zakresie wyglądu zewnętrznego budynku należy skonsultować z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.710).</p>

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m. in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.</li> <li>• Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z ich gestorami.</li> </ul>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez projektowany zjazd z ul. Dębowej i projektowany zjazd z ul. Senatorskiej, pozytywnie uzgodniona z Zarządem Dróg i Transportu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na mocy art. 53 ust. 5 ww. ustawy.</li> <li>Projektowane zjazdy z pasa drogowego ulicy Dębowej i ulicy Senatorskiej powinny być oddalone od połączenia ww. ulic.</li> <li>• Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe / garażowe dla samochodów poza pasami dróg publicznych w liczbie minimum 1mp/1mieszkanie, lecz nie mniej niż 1mp/60m<sup>2</sup> pow. mieszkań (dot. funkcji mieszkalnej) oraz w liczbie minimum 25mp/1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.</li> </ul>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media: wod.-kan., energię elektryczną, ciepło z sieci miejskich, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Poniżej wymienione zostały trasy projektowanych elementów infrastruktury technicznej, określone w poszczególnych Planach, w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.	
		1.	<p>Uchwała nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego Plan przewiduje lokalizacje następujących, projektowanych, elementów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. postulowany przebieg gazociągu niskiego ciśnienia – fragment ul. Tymienieckiego, przy skrzyżowaniu z ul. Piotrkowską oraz droga wewnętrzna nr 5 KDW pomiędzy ul. Piotrkowską i Sienkiewicza</li> <li>b. postulowany przebieg wodociągów rozdzielczych oraz kanałów ogólnospławnych na terenie drogi wewnętrznej 7KDW;</li> <li>c. postulowany przebieg kanałów deszczowych wzdłuż ul. Wólczańskiej, od ul. Radwańskiej do ul. Czerwonej</li> <li>d. postulowane przebiegi wodociągów rozdzielczych, kanałów ogólnospławnych i deszczowych w rejonie ograniczonym ulicami Radwańską, Piotrkowską, Skorupki oraz Wólczańska, w korytarzach dróg oznaczonych na Planie numerami: 1KDD, 2KDD, 1KDZ, 1KDX, 2KDX, 3KDW, 4 KDL oraz na terenie oznaczonym 2.6 MWU.</li> </ol>
		2.	<p>Uchwała nr LXV/1219/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. Bp. W. Tymienieckiego Plan przewiduje ustalenie terenów przeznaczonych do lokalizacji elementów infrastruktury technicznej oraz urządzenia ogólnodostępnych przejść i przejazdów wzdłuż ul. Tymienieckiego na terenie działek ewidencyjnych nr 95/47, 95/50 oraz 95/52.</p>

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

		<p>Uchwała nr LXXIII/1970/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej</p> <p>Plan przewiduje lokalizacje następujących, projektowanych, elementów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Postulowany przebieg gazociągu średniego ciśnienia od ul. Milionowej, w kierunku ul. Tymienieckiego, przez tereny oznaczone 1KDZ (ul. Miolionowa), 2.7PP, 2.4PP, 2KDWR, 1 KDD, 2 KDD</li> <li>b. Postulowany przebieg gazociągu niskiego ciśnienia przy skrzyżowaniu ulic Tymienieckiego i Piotrkowskiej, przez teren oznaczony 2KDL oraz 1.1U;</li> <li>c. Postulowany przebieg ciepłociągu wody gorącej od ul. Milionowej w kierunku ulicy Tymienieckiego oraz dalej wzdłuż ul. Tymienieckiego, przez tereny oznaczone 6.1 PP, 3KDD oraz 1KDD;</li> <li>d. Postulowany przebieg kanałów deszczowych i ogólnospławnych oraz wodociągów rozdzielczych w rejonie ograniczonym ulicami Tymienieckiego, Kilińskiego, Milionową i Piotrkowską, przez tereny oznaczone 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 1KDZ, 2.4PP, 3KDWR (tylko k. ogólnospławny i wodociąg) oraz 2.7PP (tylko wodociąg);</li> <li>e. Postulowany przebieg kolektora ogólnospławnego, jako zastąpienie istniejącego kolektora na fragmencie ul. Milionowej.</li> </ol>
		<p>Uchwała nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej</p> <p>Plan przewiduje lokalizacje następujących, projektowanych, elementów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Postulowany przebieg kabli elektroenergetycznych 2x110kV układanych w ziemi od okolic skrzyżowania ul. Śmigłego – Rydza z ul. Milionową, do działki o nr ewidencyjnym 165/6, jako zastąpienie istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej, oznaczonej jako linia do likwidacji;</li> <li>b. Postulowana lokalizacja napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej 2x110 kV po przebudowie wraz ze słupem krańcowym, przy skrzyżowaniu ul. Śmigłego – Rydza, z ul. Milionową;</li> <li>c. Postulowane przebiegi ciepłociągów wody gorącej: <ol style="list-style-type: none"> <li>i. na fragmencie ul. Żelaznej;</li> <li>ii. na terenie działki o nr ewidencyjnym 136,</li> <li>iii. umożliwiających podłączenie do sieci działkę o nr ewidencyjnym 84/4,</li> <li>iv. wzdłuż ul. Kilińskiego, przy skrzyżowaniu z ul. Milionową;</li> <li>v. w rejonie ograniczonym ulicami Fabryczną, Targową, Tylną i Kilińskiego, w celu zastąpienie ciepłociągów, oznaczonych jako wymagające przebudowy lub likwidacji</li> </ol> <p>Na terenie działki o numerze ewidencyjnym 84/4 zaznaczono projektowany zbiornik retencyjny.</p> </li> </ol>
		<p>Uchwała Nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej – kompleksie Centrum.</p> <p>Brak nowych / projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej.</p>
		<p>Uchwała nr XXVIII/483/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Magazynowej i ks. bp. Tymienieckiego, zmieniającego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. i Nr LII/950/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2005 r.</p> <p>Brak nowych / projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej.</p>



		7.	<p>Uchwała nr XVIII/333/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki, położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 70</p> <p>Brak nowych / projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej.</p>
		8.	<p>Uchwała nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta</p> <p>Plan przewiduje lokalizacje następujących, projektowanych, elementów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Projektowane kanały sanitarne: przy planowanym zbiorniku retencyjnym, wzdłuż ul. Rzgowskiej oraz na terenie oznaczonym 4KDD, 5KDD i 6KDD;</li> <li>b. Projektowane kanały ogólnospławne: na terenie oznaczonym 7KDD,</li> <li>c. Projektowane kanały deszczowe: w korytarzu drogowym ulic. Rzgowskiej, ks. Piotra Skargi, Doroty, Bednarskiej, Wólczańskiej oraz Piotrkowskiej, a także na terenie oznaczonym 4KDD, 5KDD, 6KDD, 14KDD;</li> <li>d. Projektowany kolektor deszczowy „Rzeka Dąbrówka” – w korytarzu drogowym ulic: Dąbrowskiego, Rzgowskiej, pl. Niepodległości, przez teren oznaczony 6U, 2KP oraz 12KDD do rzeki Jasień</li> <li>e. Projektowane wodociągi: na terenie oznaczonym 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 2KP,</li> <li>f. Plan określa także kilka stref lokalizacji infrastruktury technicznej: przy posesji na Przybyszewskiego 17 i 19, przy posesji na Rzgowskiej 2A oraz przy skrzyżowaniu ulic: Piotrkowskiej, placu Niepodległości i Pabianickiej.</li> <li>g. Plan przewiduje lokalizację podziemnego zbiornika retencyjnego w okolicy skrzyżowania ul. Wólczańskiej i ks. P. Skargi.</li> </ol>
		9.	<p>Uchwała nr XLII/1302/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego</p> <p>Plan przewiduje lokalizacje projektowanych elementów infrastruktury technicznej w rejonie ograniczonym ulicami: Czerwoną, Piotrkowską, Sieradzką oraz Wólczańską, wzdłuż ulicy dojazdowej 1 KDD, ciągu pieszego 1KDX oraz dróg wewnętrznych o nr 1 KDW, 2KDW, 3KDW oraz 4 KDW.</p> <p>Są to projektowane wodociągi rozdzielcze, kanały sanitarne oraz deszczowe, a także ciepłociąg wody gorącej i gazociąg niskiego ciśnienia.</p> <p>Na terenie Placu Reymonta Plan przewiduje lokalizację zbiornika retencyjnego.</p>
		10.	<p>Uchwała nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana</p> <p>Plan przewiduje lokalizacje projektowanych elementów infrastruktury technicznej w korytarzu drogowym ulicy Wólczańskiej na odcinku od ul. Sieradzkiej– są to postulowane przebiegi gazociągu niskiego ciśnienia, kanałów sanitarnych oraz fragment kanału deszczowego, a także korytarzu drogowym ul. Skrzywana (postulowany przebieg wodociągów rozdzielnych).</p> <p>Na terenie działki ewidencyjnej o nr 29/1 przy ul. Skrzywana Plan przewiduje projektowany podziemny zbiornik retencyjny wód deszczowych i roztopowych.</p>
		11.	<p>Uchwała nr XVIII/334/11 Rady Miejskiej w Łodzi, z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16.</p>

		Brak nowych / projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Informacje zawarte w Studium, zostały opisane poniżej:</p> <p>Ulice zbiorcze do rozbudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ul. Kilińskiego od ul. Dąbrowskiego do ul. Orlej</li> <li>• Ul. Wólczańska od Bednarskiej do Kościuszki</li> <li>• Ul. Nad Jasieniem od ul. Politechniki do Bednarskiej</li> <li>• Ul. Rzgowska od ul. Paderewskiego do ul. Przybyszewskiego</li> <li>• Ul. Wróblewskiego od ul. Politechniki do ul. Wólczańskiej</li> <li>• Ul. Czerwona od ul. Wólczańskiej do ul. Piotrkowskiej</li> <li>• Ul. Milionowa od ul. Piotrkowskiej do ul. Śmigłego – Rydza</li> <li>• Ul. Przybyszewskiego od ul. Kilińskiego do ul. Śmigłego – Rydza</li> </ul> <p>Ulice przeznaczone przede wszystkim dla transportu publicznego z możliwością ograniczenia ruchu samochodowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ul. Przybyszewskiego od ul. Rzgowskiej do ul. Kilińskiego</li> <li>• U. Piotrkowska od ul. Sieradzkiej do ul. Pabianickiej</li> </ul> <p>Projektowane trasy tramwajowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Od ul. Politechniki do ul. Piotrkowskiej przez ul. Wróblewskiego oraz ul. Czerwoną</li> </ul> <p>Przestrzenie do ponownego ukształtowania – place publiczne, wybrane odcinki ulic:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plac niepodległości</li> <li>• Plac Reymonta</li> <li>• Plac Katedralny</li> <li>• Ul. Kościuszki od ul. Radwańskiej od ul. Mickiewicza</li> </ul> <p>Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren pomiędzy ul. Tymienieckiego a ul. Milionową, na wysokości osiedla mieszkaniowego Fuzja</li> <li>• Park Handlowy Squer – ul. Kilińskiego 298</li> <li>• Teren przy Placu Niepodległości 4</li> </ul>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Inwestor dokonał analizy wydanych w latach 2012 – 2022 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Poniżej wymieniono decyzje dotyczące inwestycji, które w sposób szczególny mogą oddziaływać na analizowane przedsięwzięcie deweloperskie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rodzaj inwestycji: Budowa – bocznicza tramwajowa Nr decyzji: DAR-UA- V.1419.2014 Data wydania: 2014-09-18 Lokalizacja: ul. Dąbrowskiego 23 (G-15: 4/16, Łódź)</li> <li>2. Rodzaj inwestycji: Zmiana sposobu użytkowania terenu dla potrzeb prowadzenia punktu zbierania odpadów. Nr decyzji: DPRG-UA- X.703.2022 Data wydania: 2022-05-31 Lokalizacja: ul. Podgórna 1 (G-5: 289), Łódź</li> </ol> <p>Rejestr wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Inwestor dokonał analizy wydanych decyzji. Poniżej wymieniono te z nich, które w sposób szczególny mogą oddziaływać na analizowane przedsięwzięcie deweloperskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr nr 93/U/2017, z dnia 29 grudnia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie zakładu produkcyjnego ul. Senatorska 70 w Łodzi;</li> <li>• Decyzja nr 32/U/2020, z dnia 18 czerwca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji punktu zbierania odpadów — skupu złomu i surowców wtórnych z uwzględnieniem tymczasowego magazynowania odpadów w Łodzi przy ul. Podgórnjej 1;</li> <li>• Decyzja nr 58/U/2022 z dnia 4 sierpnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistralnej sieci ciepłowniczej 2xDn600 od komory K-</li> </ul>

	<p>104/33/1 do K-104/32 w rejonie ul. Targowej i ul. Fabrycznej w Łodzi na działkach nr ew. 63/1, 64/1, 68 i 73/10 w obrębie W-25</p> <p>Ponadto, wszczęte zostało postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu skupu złomu przy ulicy Praskiej 28 w Łodzi na działce ewidencyjnej o numerze 229 w obrębie G-4.</p> <p>Informacje dot. decyzji wydanych od 2020 r. dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.</p> <p>Informacje dot. decyzji wydanych przed 2020 r. Inwestor uzyskał występując z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na podstawie dostępnych publicznie dokumentów, brak jest informacji o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren w promieniu 1 km od analizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego nie został uwzględniony, jako teren zagrożenia powodziowego lub ryzyka powodziowego, na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162) organem właściwym do wydawania analizowanych decyzji jest wojewoda oraz starosta (prezydent miasta w miastach na prawach powiatu).</p> <p><u>Decyzje wydane przez Wojewodę Łódzkiego</u></p> <p>W odpowiedzi na pismo inwestora, z dnia 12 lipca 2022 r., Łódzki Urząd Wojewódzki poinformował, że w promieniu 1 km od planowanego przez inwestora przedsięwzięcia deweloperskiego (tj. dz. ew. 63/6, 63/7 oraz 63/9), nie znajdują się działki, w stosunku do których wydane zostały decyzje Wojewody, w analizowanym zakresie.</p> <p>W okresie od 12.07.2022 r. do dnia sporządzenia prospektu również nie zostały podjęte ww. decyzje Wojewody.</p> <p><u>Decyzje wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi</u></p> <p>W analizowanym obszarze zostały wydane następujące decyzje Prezydenta Miasta Łodzi dot. realizacji inwestycji drogowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Decyzja nr DAR- UA-V.18.2015 z dnia 14.grudnia.2015 Rozbudowa drogi: Dąbrowskiego od Rydza Śmigłego do Deotymy i Kilińskiego od Dąbrowskiego do Doroszewskiego</li> <li>Decyzja nr DAR-UA-V. 19.2015 z dnia 30 grudnia 2015 r Budowa drogi: Kościuszki od Radwańskiej do Wólczańskiej, Wólczańskiej od Kościuszki do Skorupki, Potza Od Wólczańskiej do Stefanowskiego, Potza od Stefanowskiego do Politechniki</li> <li>Decyzja nr DPRG-UA-V.2.2022 z dnia 31 marca 2022 Budowa drogi publicznej 3KDD na odcinku od ul. Tymienieckiego do ul. Milionowej w Łodzi – etap I, obręb W—25</li> <li>Decyzja nr DPRG-UA-XIII.3.2023 z dnia 23 marca 2023 r. Rozbudowa drogi powiatowej ul. Przybyszewskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Grabową do wysokości posesji przy ul. Przybyszewskiego 92 wraz z rozbudową drogi powiatowej ul. Kilińskiego na odcinku od wysokości posesji przy ul. Kilińskiego 207 do wysokości posesji przy ul. Kilińskiego 219</li> </ol>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw- powodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	Pozostałe informacje	<p>Inwestycje planowane / realizowane przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebudowa wodociągów w ramach inwestycji realizowanych przez ZIM pod nazwą "Transport niskoemisyjny", L=6123m, dot. ulic: Kopcińskiego, Holoubka, Zbaraska, Al. Rydza Śmigłego, Przędzalniana Śląska, Niższa, Broniewskiego, Bałuckiego, Kilińskiego, Rydła, Tkacka (planowany okres realizacji: 2021 – 2024);</li> <li>• Przebudowa wodociągu w ul. Łęczyckiej od ul. Przybyszewskiego do pos. 32;</li> <li>• Modernizacja sieci wodociągowej w ul. Przybyszewskiego od ul. Piotrkowskiej do ul. Rzgowskiej oraz w skrzyżowaniach objętych przebudową układu drogowego na odcinku od Placu Reymonta do ul. Kilińskiego. Łączna długość sieci do modernizacji L=517 m</li> <li>• Modernizacja wodociągu w ul. Ozorkowskiej od HP-1453 do ul. Zbaraskiej;</li> <li>• Przebudowa wodociągu w ul. Zbaraskiej od ul. Przędzalnianej do ul. Ozorkowskiej;</li> <li>• Modernizacja sieci wodociągowej wykonanej z azbestocementu w ul. Szarej od ul. Bednarskiej do pos. 18;</li> <li>• Modernizacja sieci wodociągowej w ul. Czerwonej od ul. Wólczańskiej do ul. Piotrkowskiej;</li> <li>• Modernizacja sieci wodociągowej w ul. Wólczańskiej od ul. Czerwonej do ul. Wróblewskiego;</li> </ul> <p>Inwestycje planowane / realizowane przez Zarząd Inwestycji Miejskich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Chodnik i miejsca postojowe na ul. Milionowej od ul. Piotrkowskiej do ul. Sosnowej oraz miejsce postojowe przy zbiegu ulic Milionowa / Sosnowa w rejonie Ogólnokształcącej Szkoły Muzycznej I i II</li> </ul>

		<p>Stopnia im. H. Wieniawskiego w Łodzi”;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„Przebudowa ul. Przybyszewskiego na dwóch odcinkach od Pl. Reymonta do ul. Grabowej i od ul. Grabowej do Al. Śmigłego Rydza”;</li> </ul> <p>Opracowano także dokumentację projektową na przebudowę ul. Tylnej na odcinku od ul. Kilińskiego do ul. Sienkiewicza oraz dokumentację projektową dla ciągu ulic: Czerwona – Wróblewskiego (odcinek Piotrkowska – Politechniki)</p> <p>W opracowaniu pozostaje dokumentacja projektowa dla ul. Ozorkowskiej na odcinku Przybyszewskiego – Zbaraska.</p>
--	--	---

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU<sup>7</sup></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 o pozwoleniu na budowę Nr DPRG-UA-I.63.2022 z dnia 14 stycznia 2022 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 06.07.2023 roku Zakończenie: 30.06.2025 roku Planowany termin obejmuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji.	

<sup>7</sup>\* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotem inwestycji jest jeden budynek o funkcji mieszkalnej, podzielony na 3 segmenty mieszkaniowe (każdy dostępny z oddzielnego holu wejściowego). Budynek posiada 6 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnację podziemną, na której zaprojektowano halę garażową. W parterze zlokalizowano lokale usługowe (dostępne od frontu) oraz lokale mieszkalne (z ogródkami od strony dziedzińca). Na wyższych kondygnacjach znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne oraz pomieszczenia pomocnicze.	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Usytuowanie budynku na działce wynika z obowiązującej od wschodu (ul. Dębowa) oraz północy (ul. Senatorska) linii zabudowy, wytyczonej Decyzją o Warunkach Zabudowy. Od strony zachodniej elewacja frontowa stanowić będzie przedłużenie, istniejącej na działce sąsiedniej, zabudowy. Od strony północnej elewacja frontowa zostanie cofnięta w głąb działki na odległość ok. 3,5 m. W świetle wydanej dla inwestycji decyzji o warunkach zabudowy, uwzględniając wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, projektowany budynek zostanie dobudowany do granic, sąsiadujących od zachodu i południa, działek (działka nr 63/10 przy ul. Senatorskiej oraz 64/6 przy ulicy Dębowej).</p> <p>Od strony zachodniej, poniżej planowanej do budowy do budynku na działce sąsiedniej nr 63/10, zaprojektowano wewnętrzny dziedziniec rozciągający się wzdłuż granic wspomnianej działki nr 63/10 oraz działki 63/8. Na dziedziniec prowadzą 3 przejścia w parterze budynku, z których skrajne, południowe pełni funkcję przejazdu dla drogi pożarowej.</p> <p>Ze względu na brak możliwości poprowadzenia drogi pożarowej wzdłuż ulicy Dębowej, w związku z rosnącym tam szpalerem drzew, drogę pożarową zaprojektowano wzdłuż zachodniej granicy terenu dziedzińca z dostępem z ulicy Dębowej, poprzez przejazd techniczny w południowej części budynku. Aby zmaksymalizować powierzchnie zielone planuje się ją wykonać częściowo jako tzw. zieloną nawierzchnię jezdnią o odpowiedniej nośności, przerastaną trawą.</p>	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN ISO 9836:2015-12		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie realizowane jest ze środków własnych, jednakże dopuszcza się wykorzystanie środków pochodzących od Nabywców, z wpłat dokonywanych po realizacji kolejnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego (zgodnie z Umową Deweloperską).	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców <sup>8</sup>	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>9</sup>	0,45%	

<sup>8</sup> \* Niepotrzebne skreślić

<sup>9</sup> Zgodnie z art. 49 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

- 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.(art. 8 ust. 3)
- 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 (art. 13)
- Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. (art. 14 ust. 1)
- Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej (art. 14 ust. 2)
- W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 (umowy dot. wybudowania budynku i przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego), bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:
  - ceny lokalu mieszkalnego albo
  - ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego– w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. (umowy dot. wybudowania budynku i przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego) (art. 16 ust. 1)
- W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 (umowy dot. wybudowania budynku i przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego), w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. (art. 16 ust. 2)
- W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:
  - ceny lokalu mieszkalnego albo
  - ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 (art. 16 ust 3).

Art. 2 ust 1 pkt 2 dotyczy umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę – umowa jest zawierana, jeżeli budynek został już wybudowany, a nie ustanowiono jeszcze prawa odrębnej własności.

Art. 2 ust 1 pkt 3 dotyczy umowy przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu umowa jest zawierana, jeżeli budynek został już wybudowany i została ustanowiona odrębna własność lokalu, która jest przenoszona na nabywcę, w drodze przedmiotowej umowy;

Art. 2 ust 1 pkt 5 dotyczy domu jednorodzinnego

Art. 2 ust 2 pkt 2 lub 4 dotyczy przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego – umowa jest zawierana, jeżeli budynek został już wybudowany i na podstawie przedmiotowej umowy przenoszona jest własność lub ułamkowa część własności lokalu użytkowego

- Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca (art. 16 ust 4);
- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 (art. 17 ust. 1). Przepis ten nie dotyczy wypłat środków pieniężnych należnych za ostatni etap przedsięwzięcia deweloperskiego, a więc przypadków opisanych w art. 16 ust 1 i 3
- W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.(art. 17 ust. 2)
- Koszty kontroli ponosi deweloper (art. 17 ust. 3).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy, od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. (art. 18 ust.1)</li> <li>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym (art. 19 ust.1)</li> </ul>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 1
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny z zastrzeżeniem zmian podatku VAT oraz zmiany różnicy w metrażu powierzchni Lokalu Mieszkalnego opisanych w umowie deweloperskiej.

**WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>1. <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>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;</li> <li>w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o</li> </ol>
--	--



	<p>którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</li> <li>7. <b>Deweloper</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.</li> <li>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p>Art. 44 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</li> <li>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</li> <li>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</li> <li>4. 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 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. 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, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</li> </ol>
--	---

Art. 45 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

## INNE INFORMACJE

- I. Istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem Umowy, w Biurze Spółki przy ul. Targowej 9A, 90 – 042 Łódź, z następującymi dokumentami:
- a. aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
  - b. aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
  - c. pozwoleniem na budowę
  - d. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
  - e. projektem budowlanym

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: ING Bank Śląski 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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 za Lokal Mieszkalny nr ..... wyliczona jako iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej lokalu i ceny jednostkowej 1m2 tzn. .... m2 x ..... PLN = ..... PLN, przy zastosowaniu podatku VAT według stawki 8 %,	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.08.2025	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Projektowany budynek posiada sześć kondygnacji nadziemnych oraz jedną kondygnację podziemną.
	Technologia wykonania	<p>Konstrukcję budynku zaprojektowano jako monolityczną żelbetową z elementami murowanymi nośnymi i wypełniającymi. Na parterze układ konstrukcyjny tworzą żelbetowe słupy oraz żelbetowe ściany (tarcze) nośne. Na pierwszym piętrze konstrukcję tworzą podłużne i poprzeczne nośne ściany żelbetowe. Na pozostałych kondygnacjach zastosowano głównie nośne ściany murowane. Ściany i trzpienie żelbetowe występują lokalnie w miejscach uskoków płaszczyzn elewacji oraz w wąskich pasmach między otworami okiennymi. Ściany murowane wypełniające (nienośne) tworzą oddzielenia pomiędzy lokalami. Ściany trzonów komunikacyjnych zaprojektowano jako żelbetowe na wszystkich kondygnacjach.</p> <p>Stropy w części nadziemnej oraz stropodach mają układ płytowy o grubości 22cm. Strop nad kondygnacją podziemną (strop „zero”) ma grubość 30cm. W stropie poza obrysem kondygnacji nadziemnych nad słupami zaprojektowano prostopadłościennie głowice o grubości 55cm. Lokalnie strop jest pogrubiony do 60cm (wspornik) i 50cm (prześło) z uwagi na nadwieszenie budynku w osi A poza ścianę kondygnacji podziemnej.</p> <p>Biegi i spoczniki pośrednie klatek schodowych zaprojektowano jako żelbetowe, monolityczne.</p> <p>Z uwagi na wysoki poziom wody gruntowej oraz znaczną głębokość posadowienia wokół kondygnacji podziemnej zaplanowano żelbetową ścianę szczelinową.</p>

		Posadowienie budynku zaprojektowano w formie płyty fundamentowej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykonania wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym załącznik nr 4 do Prospektu
	Liczba lokali w budynku	134 mieszkania, jedno-, dwu-, trzy- i czteropokojowe o powierzchni użytkowej od 30 m2 do 101 m2, 6 lokali usługowych o powierzchni użytkowej od 36 m2 do 125 m2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	144 miejsca garażowe, w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych, po jednym przy każdej klatce schodowej, 5 miejsc garażowych zależnych oraz 32 miejsca zależne na platformach park lift
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, prąd, ciepło z sieci miejskiej, internet, telefon, TV
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna dla z całego założenia odbywać się będzie w oparciu o dwa zjazdy na teren inwestycji z ulic Senatorskiej i Dębowej, tj.: zjazd nr 1 z ul. Senatorskiej (drogi publicznej) jako zjazd użytkowy do garażu podziemnego oraz zjazd nr 2 z ul. Dębowej - jako zjazd techniczny do celów pożarowych
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 2	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 2 oraz załącznik nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.08.2025	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.08.2025	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Załącznik nr 5 i/lub 6	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	1. Cena za komórkę lokatorską nr..... przynależną do lokalu mieszkalnego wyliczona jako iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej i ceny jednostkowej 1m <sup>2</sup> tzn. ... m <sup>2</sup> x ... PLN = .... PLN, przy zastosowaniu podatku V A T według stawki 8 %, 2. Cena za prawo do korzystania z miejsc/a postojowego/ych w garażu podziemnym nr ..... w kwocie –..... PLN, wraz z podatkiem VAT w stawce 8 %, 3. Cena za prawo do korzystania z miejsca postojowego zewnętrznego nr ..... w kwocie – ..... PLN, wraz z podatkiem VAT w stawce 8 %,
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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

.....

---

**Załączniki:**

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
  2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, określeniem powierzchni, układu pomieszczeń i usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku
  3. 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.
  4. Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego
  5. Rzut kondygnacji garażu podziemnego z zaznaczeniem miejsc/a postojowego/ych i/lub komórki lokatorskiej
  6. Rzut piętra z zaznaczeniem komórki lokatorskiej
  7. 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).
-