

PROSPEKT INFORMACYJNY

dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego „DOMKOVE” – budynku mieszkalnego wielorodzinnego C/D
zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Mechanicznej 2/30 działka 533/35

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUDOMAL ESTATE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi KRS 0000579560	
Adres	ul. Beli Bartoka 24 lok. U8, 92-547 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP 7272797795	REGON 362681873
Numer telefonu	42 634 05 05	
Adres poczty elektronicznej	biuro.sprzedazy@budomal.com.pl	
Numer faksu	42 634 05 05	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budomal.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

III. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Wspólna 1
Data rozpoczęcia	05.10.2016r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.09.2018r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	<p>Łódź, ul. Mechaniczna 2/30</p> <p>Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 533/35, 533/37, 533/32, 533/39, 533/31, 533/34, 533/36, 533/38 oraz na działkach 533/10, 533/11, 533/12, 533/13, 533/14, 533/15, 533/16, 533/17, 533/18, 533/19, 533/20, 533/21, 533/22, 533/23, 533/24, 533/25, 533/26, 533/27, 533/28, 533/29, 533/30, 533/33, 533/41, 533/42 (dalej zwane „Nieruchomość”). Działki te znajdują się w obrębie ewidencyjnym W-21 w Łodzi</p> <p>Działka o numerze ewidencyjnym 533/35 stanowić będzie przedmiot sprzedaży wyłącznie w związku z Przedsięwzięciem Deweloperskim „DOMKOVE” – budynek mieszkalny wielorodzinny C/D. Natomiast działki o numerach ewidencyjnych 533/32, 533/39, 533/31, 533/34, 533/36 i 533/38 będą przedmiotem sprzedaży w udziałach w ramach tej oraz innych inwestycji na potrzeby zapewnienia infrastruktury drogowej, stacji transformatorowej, zbiornika retencyjnego, małej architektury a także urządzeń służących do zaspokajania potrzeb niniejszej oraz innych inwestycji realizowanych przez Dewelopera i sąsiadujących Nieruchomością Dla potrzeb dojazdu do garażu w budynku realizowanym w ramach Inwestycji zostanie ustanowiona służebność dojazdu, przejścia i przechodu, która obciążona zostanie działka 533/37. Pozostałe działki będą przedmiotem sprzedaży w związku z kolejnymi częściami Przedsięwzięcia Deweloperskiego „DOMKOVE”.</p> <p>Działki 533/10-533/39 i 533/41-533/42 powstały w wyniku podziału, na podstawie prawomocnej decyzji: Postanowienie nr DPRG-UA-VI.134.2025 z 5 sierpnia 2025r, działki 533/4, dla której była prowadzona księga wieczysta LD1M/00044022/4.</p>
Numer księgi wieczystej	LD1M/00394711/9

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Mechanicznej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Milionowej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Władysława Maciejewskiego - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Stanisława Przybyszewskiego - możliwe uciążliwości hałasowe • sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zieleni i rekreacji (m.in. Park Widzewski, ogrody działkowe m.in. przy ul. Papierniczej), boisk i placów zabaw, obiektów historycznych i zabytkowych, parkingów, terenów przemysłowych, hurtowni, magazynów i terenów usługowych (w szczególności przy ul. Przybyszewskiego, Niciarnianej), • bliskie sąsiedztwo linii elektroenergetycznej, • sąsiedztwo torów kolejowych od strony zachodniej inwestycji i stacji kolejowej Łódź Zarzew • sąsiedztwo torów tramwajowych wzdłuż ul. Przybyszewskiego, Aleksandra Puszkina, • sąsiedztwo cmentarza pw. Św. Anny na Zarzewie przy ul. Lodowej, • sąsiedztwo terenów przemysłowych/produkcyjnych w rejonie ul. Papierniczej, Lodowej, Jadzi Andrzejewskiej, • sąsiedztwo hurtowni i magazynów w rejonie ul. Niciarnianej i Stanisława Przybyszewskiego, • sąsiedztwo Zakładu Wodociągów i Kanalizacji – Wydział Produkcji Wody „Łódź – Widzew” przy ul. Widzewskiej, • w odległości ok. 1 km od przedmiotowej inwestycji zlokalizowana jest Elektrociepłownia EC4 wraz ze stacją elektroenergetyczną „Łódź EC-4” 110kV, • sąsiedztwo szkół podstawowych i ponadpodstawowych m.in. Szkoły Podstawowej nr 114 przy ul. Milionowej 64 oraz XLVII Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Stanisława Czernika 1/3, • sąsiedztwo przedszkoli m.in. przy ul. Milionowej, • sąsiedztwo kościołów m.in. przy ul. Św. Brata Alberta Chmielowskiego 7, • sąsiedztwo stacji paliw, m.in. stacji MOL i Circle K przy ul. Przybyszewskiego, • sąsiedztwo sklepu wielkopowierzchniowego Carrefour przy ul. Przybyszewskiego 176/178, • sąsiedztwo centrum handlowego VENDO PARK i myjni samochodowej przy ul. Przybyszewskiego 323, • lokalizacja pomników przyrody w Parku Widzewskim, • wyznacza się strefę konserwatorską (strefa C) na terenie planowanej inwestycji i na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, dla której ustala się ochronę konserwatorską elementów rozplanowania oraz zabytków, • wyznacza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji,

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> wyznacza się strefę konserwatorską K na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, wyznacza się układy urbanistyczne oraz obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, m.in. cmentarz pw. Św. Anny na Zarzewie, cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowa działka, znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401, w Gminnym Programie Rewitalizacji wyznaczono obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, które obejmują część wyznaczonego obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na zachód od przedmiotowej działki), w rejonie al. Piłsudskiego, ul. Niciarnianej i Milionowej, większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowa działka, znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. W. Reymonta w Łodzi, na terenie inwestycji oraz na obszarze w promieniu 1 km obowiązuje 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. 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		<p>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;</p>
	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi, przyjęte uchwałą nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione 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>Dostęp: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych, przyjęty Uchwałą nr LV/1671/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r.</p> <p>Dostęp: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Nie został uchwalony na terenie inwestycji</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>Tereny zdegradowane i obszary rewitalizacji – Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi 2026+, przyjęty Uchwałą Nr XXXV/916/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXIII/1980/18 z dnia 5 lipca 2018 r., Nr XXXIV/1122/20 z dnia 24 grudnia 2020 r., Nr LXXXVI/2594/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 17 stycznia 2024r.</p> <p>Dostęp: https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/rewitalizacja/co-to-jest-rewitalizacja/gminny-program-rewitalizacji-miasta-lodzi/</p> <p>Uchwała krajobrazowa dla miasta Łodzi, przyjęta Uchwałą 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</p>

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

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

		<p>jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.</p> <p>Dostęp: https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/kodeks-reklamowy/uchwala/</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		<p>Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych, przyjętym Uchwałą nr LV/1671/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r.</p>
	Przeznaczenie terenu	<p>Działka ew. nr 533/4 (cz.) z obrębu W-21</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie terenu w planie – 1MWn– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności • podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności • przeznaczenie dopuszczalne - usługi lokalne, usługi handlu, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne • Przeznaczenie terenu w planie 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej • podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową • przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Działka ew. nr 533/4 (cz.) z obrębu W-21</p> <p>1MWn - minimum 0,6, maksimum 0,9</p> <p>1MN - minimum 0,5, maksimum 0,9</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Brak planu</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Działka ew. nr 533/4 (cz.) z obrębu W-21</p> <p>1MWn - 30%</p> <p>1MN – maksimum 45%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Działka ew. nr 533/4 (cz.) z obrębu W-21</p> <p>1MWn – maksimum 12m</p> <p>1MN – maksimum 10 m, z zastrzeżeniem wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnego odsunięcia ściany od linii zabudowy równoległej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 4 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Działka ew. nr 533/4 (cz.) z obrębu W-21</p> <p>1MWn – 45%</p> <p>1MN – minimum 35%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Działka ew. nr 533/4 (cz.) z obrębu W-21</p> <p>1MWn – dla budynku wielorodzinnego – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, dla budynku usługowego – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów należy określać: proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej; poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji.</p> <p>1MN – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów</p>

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>należy określać: proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej; poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się: • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² i usług uciążliwych, • zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych elektroenergetycznych wynoszących: a) dla linii napowietrznych o napięciu 110kV – do 18,0 m od osi linii, b) dla linii kablowych o napięciu 15kV – do 1,0 m od osi linii, • zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci cieplnej wynoszących: a) dla rurociągów o średnicy do Dn100 mm – do 2,50 m od osi między rurociągami, b) dla rurociągów o średnicy powyżej Dn100 mm do Dn150 mm – do 2,75 m od osi między rurociągami, c) dla rurociągów o średnicy powyżej Dn150 mm do Dn250 mm – do 3,75 m od osi między rurociągami, d) dla rurociągów o średnicy powyżej Dn250 mm do Dn500 mm – do 4,10 m od osi między rurociągami, e) dla rurociągów o średnicy powyżej Dn500 mm – do 6,50 m od osi między rurociągami, • nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, • w zakresie ochrony wód: nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych; nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, • tereny oznaczone symbolem MWn zaliczają się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, • tereny oznaczone symbolem MN zaliczają się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, • w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza, • w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, • w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do
--	--	---

		terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg z możliwością retencjonowania i zagospodarowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na brak takich terenów w obszarze planu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wskazuje się lokalizację strefy „C” ochrony konserwatorskiej – elementów rozplanowania oraz zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W planie nie określa się obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> • ustala się obsługę terenu od istniejącej drogi 6KDD (ul. Mechaniczna), • ustala się przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych i ciągów pieszych publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, • ustala się budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem następujących wymagań: minimalna szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 6,0 m, maksymalna długość drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 150 m, zakończenie drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa dotyczącymi budowy dróg publicznych, • dopuszcza się możliwość wykonania dróg wewnętrznych łączących drogę publiczną 6KDD (ul. Mechaniczna) z terenem 1MWn w nie więcej niż trzech lokalizacjach, • ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części: dla budynku wielorodzinnego – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe, dla budynku usługowego – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, • ustala się liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – minimum: dla budynku wielorodzinnego – 1 miejsce na każde mieszkanie, dla budynku usługowego – 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej, • wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów należy określać: proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląć w górę do kolejnej liczby całkowitej; poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i ciągu pieszego publicznego, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew; dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy lub

		<p>zagospodarowania tych terenów i niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej; nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.</p> <p>Określa się warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana w ulicach: Lodowej oraz Stanisława Przybyszewskiego; podstawowe odbiorniki ścieków komunalnych – kolektor ogólnospławny IB zlokalizowany w ulicy Milionowej oraz wzdłuż torów kolejowych; podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Olechówka; podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociągi niskiego ciśnienia: Dn200 zlokalizowany w ul. Jarosława Haśka oraz Dn150 zlokalizowany w ul. Milionowej; podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło – magistrale wody gorącej 2xDn800 zlokalizowane w ul. Stanisława Przybyszewskiego; podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania: EC4 110/15kV i Lodowa 110/15kV.</p>
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Haśka, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych, przyjęty Uchwałą nr LV/1671/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r.
<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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<p>1MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności</p> <ul style="list-style-type: none"> działki ewidencyjne nr 400/148 (cz.), 533/2 (cz.), 400/134, 400/135, 534, 535, 536, 400/136, 542/84 (cz.), 542/29, 533/6, 533/5, 542/85, 542/66 (cz.), 533/7, 542/70 (cz.), 542/72 (cz.), 542/31, 542/30, 542/26 (cz.), 542/55 (cz.), 542/71 (cz.) z obrębu W-21 <p>1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej</p> <ul style="list-style-type: none"> działki ewidencyjne nr 400/148 (cz.), 533/2 (cz.), 533/3, z obrębu W-21
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>1MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności</p> <ul style="list-style-type: none"> maksymalna – 0,9 <p>1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej</p> <ul style="list-style-type: none"> maksymalna – 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1MWn – maksimum 30%</p> <p>1MN – maksimum 45%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1MWn – maksimum 12 m, z dopuszczeniem zabudowy do 20 m wzdłuż ul. Lodowej, zgodnie ze strefą dopuszczalnego zwiększenia wysokości budynków wyznaczoną na rysunku planu</p> <p>1MN – maksimum 10 m, z zastrzeżeniem wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnego odsunięcia ściany od linii zabudowy równoległej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 4 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1MWn – 45%</p> <p>1MN – minimum 35%</p>

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>IMWn – dla budynku wielorodzinnego – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, dla budynku usługowego – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów należy określać: proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej; poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji.</p> <p>IMN – dla budynku mieszkalnego jednorodzinne – 2 miejsca parkingowe. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów należy określać: proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej; poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji.</p>
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych, przyjęty Uchwałą nr LV/1671/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r.
	Przeznaczenie terenu	<p>1MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności</p> <ul style="list-style-type: none"> działki ewidencyjne nr 400/148 (cz.), 533/2 (cz.), 400/134, 400/135, 534, 535, 536, 400/136, 542/84 (cz.), 542/29, 533/6, 533/5, 542/85, 542/66 (cz.), 533/7, 542/70 (cz.), 542/72 (cz.), 542/31, 542/30, 542/26 (cz.), 542/55 (cz.), 542/71 (cz.) z obrębów W-21 <p>1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej</p> <p>działki ewidencyjne nr 400/148 (cz.), 533/2 (cz.), 533/3, z obrębów W-21</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>1MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności</p> <ul style="list-style-type: none"> maksymalna – 0,9 <p>1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej</p> <p>maksymalna – 0,9</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1MWn – maksimum 30%</p> <p>1MN – maksimum 45%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1MWn – maksimum 12 m, z dopuszczeniem zabudowy do 20 m wzdłuż ul. Lodowej, zgodnie ze strefą dopuszczalnego zwiększenia wysokości budynków wyznaczoną na rysunku planu</p> <p>1MN – maksimum 10 m, z zastrzeżeniem wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnego odsunięcia ściany od linii zabudowy równoległej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 4 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1MWn – 45%</p> <p>1MN – minimum 35%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>IMWn – dla budynku wielorodzinnego – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, dla budynku usługowego – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów należy określać: proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej; poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji.</p> <p>IMN – dla budynku mieszkalnego jednorodzinne – 2 miejsca parkingowe. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów należy określać: proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej; poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji.</p>

<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>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych, przyjętym Uchwałą nr LV/1671/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r.</p> <p>Działka nr 533/4 z obrębu W-21 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p>	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia trzech planów miejscowych: • Uchwała nr LV/1671/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych. • Uchwała nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej, zmieniona uchwałą nr LVIII/1745/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej. • Uchwała nr XL/774/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Maszynowej, Puszkina. • Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych: • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², usług uciążliwych, • nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, • zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, • nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, • nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych, • nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego

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

		<p>zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,</p> <ul style="list-style-type: none"> • nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza, • w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa; dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych, • w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg z możliwością retencjonowania i zagospodarowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych, • nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej w terenach zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolem ZP, w terenach oznaczonych symbolami ZI i ZI/KS, a także w strefach o zwiększonym udziale zieleni wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu, • nakaz kształtowania systemu zieleni poprzez projektowane szpalery drzew i w ramach: zieleni urządzonej w terenach oznaczonych symbolem ZP, zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych symbolami ZI i ZI/KS, zieleni w strefach o zwiększonym udziale zieleni, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, • wskazuje się lokalizację strefy „C” ochrony konserwatorskiej – elementów rozplanowania oraz zabytków, w tym na terenie przedmiotowej inwestycji, • ustala się przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych i ciągów pieszych publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, • ustala się budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem wymagań określonych w planie, • ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części, • wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, • nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i ciągu pieszego publicznego, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, • dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazanych w pkt 2: związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy lub zagospodarowania tych terenów i niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej, • nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów, • zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach
--	--	--

		<p>ochronnych elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami planu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej zgodnie z ustaleniami planu, • szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej, • na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, • wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego, w obrębie, którego usytuowana jest linia kolejowa o znaczeniu państwowym, tj. nr 540 Łódź Chojny – Łódź Widzew; na terenach przyległych do terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, • ustala się realizację ciepłociągu w terenach 7KDD, 1ZI/KS, 2ZI/KS, 1ZP, • ustala się realizację drogi 2KDD, stanowiącej połączenie ul. Farbiarskiej z ul. Maciejewskiego, • ustala się realizację ciągów pieszych. • Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej, z późniejszą zmianą: • ustala się ochronę wartościowych elementów zagospodarowania pod postacią historycznego zespołu zabudowy przemysłowej Heinzla i Kunitzera, lokalnych dominant, doliny rzeki Jasień, • ustala się uzupełnienie zespołów istniejącej zabudowy obiektami nawiązującymi do nich formą, skalą i sposobem wykończenia, • ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, • ustala się dla części istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszczenie przeprowadzania robót budowlanych polegających wyłącznie na remoncie i przebudowie, • kształtowanie powiązań terenów z układem drogowym poprzez obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych a w dalszej konieczności z dróg publicznych, • dopuszczenie lokalizacji sezonowych obiektów tymczasowych w okresie nie dłuższym niż pół roku lub w czasie trwania imprez publicznych w sposób nie kolidujący z funkcjami podstawowymi i sposobem zagospodarowania terenów, • nakaz zachowania i uzupełniania szpalerów drzew, • nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, • zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych, • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej, • nakaz zachowania istniejących i kształtowania nowych terenów zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, • nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła: bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza; zakaz prowadzenia działalności powodującej emisję duszących wyziewów i fotorów,
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych, • w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP nr 401 obejmujący cały obszar planu): nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych, nakaz likwidacji ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci pozostałości po przemysłowej oczyszczalni ścieków (osadniki) w terenie 1PU, • wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przemysłowej i ochronę dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w granicach przedstawionych na rysunku planu, • nakaz zachowania i ochrony oznaczonego na rysunku planu symbolem pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, • we wskazanych na rysunku planu strefach wytyczonych przez powierzchnie podejścia lub wznoszenia statków powietrznych wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających określone w planie wysokości, • ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, • ustala się wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, • nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę lub w liniach rozgraniczających dróg, • dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, • nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych jako podziemnych, • nakaz lokalizacji przewodów elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń, lub pojazdów oraz istniejących linii elektroenergetycznych 110kV, • w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 4 i 5 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w pkt 5, • ustala się realizację drogi 1KDL, stanowiącej połączenie ul. Milionowej z ul. Niciarnianą, • ustala się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych – droga 3KDD, stanowiąca przedłużenie istniejącej drogi 2KDD do ul. Niciarnianej, • ustala się realizację kanalizacji deszczowej i sanitarnej m.in. w terenach 3KDW, projektowanej drodze 1KDL, • ustala się realizację wodociągu m.in. w terenie 1KDZ (rejon ul. Niciarnianej) oraz w projektowanej drodze 1KDL, • ustala się ciepłociąg wody gorącej do likwidacji w terenie 7U i do realizacji w terenie 2KDW, • ustala się ciepłociąg pary wodnej do likwidacji w terenach 9U, 6PU, 10U, • ustala się realizację ciągów pieszo-rowerowych. • Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Maszynowej, Puszkina: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizowania inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, • zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, • zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia emisji zanieczyszczeń
--	--	---

		<p>powietrza atmosferycznego poza granice działki ponad wskaźnik normy dopuszczalnych stężeń, emisje hałasu poza granice działki o poziomie przekraczającym dopuszczalne normy hałasu w środowisku, emisje zanieczyszczeń o charakterze odorowym, wytwarzanie odpadów niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny i biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub środowiska, wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się obowiązki lokalizowania budynków wewnątrz terenów wyznaczonych liniami zabudowy za wyjątkiem budynków stacji transformatorowych, • ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej i rekompensowanie powstałych ubytków nowymi nasadzeniami, • ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej w istniejących i projektowanych ulicach dojazdowych; trasy projektowanych wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, • ustala się odprowadzanie ścieków w systemie sieciowym, po wybudowaniu sieci w oparciu o istniejący w rejonie ul. Rokicińskiej i torów PKP kanał sanitarny; do czasu realizacji kanalizacji, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych pod warunkiem zapewnienia wywozu do wyznaczonych punktów zlewnych ścieków; trasy projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w pasie jezdni, • ustala się odprowadzanie wód opadowych z jezdni istniejących i projektowanych ulic za pośrednictwem istniejącego kanału deszczowego i kanałów projektowanych do odbiornika, którym jest rzeka Jasień; trasy projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w pasie jezdni, • ustala się zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic elektroenergetycznej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, • ustala się budowę i przebudowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia i liniowych elementów sieci średniego napięcia z nową lokalizacją tylko w liniach rozgraniczających ulic, • ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i planowanej sieci gazu niskiego ciśnienia, • ustala się w zakresie zaopatrzenia w ciepło korzystanie z lokalnych źródeł ciepła, stosowanie paliw ekologicznych, dla istniejącej zabudowy stosowanie paliw stałych, • ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej oraz budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic. • w bezpośrednim sąsiedztwie z Nieruchomością realizowane są dwa Przedsięwzięcie Deweloperskie pod nazwą ZENIT (Archicom) oraz LUMINA (GT Factory) a także Deweloper planuje realizować kolejne przedsięwzięcia deweloperskie. W związku z tym w bezpośrednim sąsiedztwie z Nieruchomością prowadzone będą prace budowlane a dojazd do terenu budowy odbywał się będzie po działkach 533/31, 533/34 W związku z realizacją kolejnych przedsięwzięć deweloperskich pod nazwą Domkove Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia nieodpłatnych i nieograniczonych w czasie służebności przesyłu lub służebności gruntowych na Nieruchomości dla potrzeb właściwej obsługi tego Przedsięwzięcia.
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>DPRG-UAIX.1452.2021 – 01.09.2021 Budowa budynku handlowo-usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego z garażem, ze zmianą sposobu użytkowania, nadbudową i rozbudową budynku usługowego Lokalizacja: ul. Bartoka 69 (powierzchnia sprzedaży do 1600 m²), z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą</p> <p>DPRG-UAIX.1474.2021 – 06.09.2021 Rozbudowa budynku jednorodzinnego Lokalizacja: ul. Turza 3</p> <p>DPRG-UAIX.1517.2021 – 10.09.2021 Budowa budynku usługowego (o powierzchni sprzedaży do 160 m²) Lokalizacja: ul. Przybyszewskiego</p>

		<p>DPRG-UAIX.1628.2021 – 30.09.2021 Nadbudowa budynku usługowego (warsztat samochodowy) Lokalizacja: ul. Turza 2</p> <p>DPRG-UAIX.1738.2021 – 18.10.2021 Budowa budynku jednorodzinnego Lokalizacja: ul. Piwnika "Ponurego" 6</p> <p>DPRG-UAIX.1797.2021 – 26.10.2021 Zmiana sposobu użytkowania lokalu nr 13 w budynku wielorodzinnym – z funkcji mieszkalnej na usługową (kancelaria adwokacka) Lokalizacja: ul. Widzewska 71</p> <p>DPRG-UAIX.2029.2021 – 07.12.2021 Budowa wiaty Lokalizacja: ul. Papiernicza 7A</p> <p>DPRG-UAIX.2037.2021 – 07.12.2021 Budowa budynku jednorodzinnego Lokalizacja: ul. Batorego</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja z dnia 25 listopada 2019 r., znak: WOOŚ.420.92.2019.PMa.9 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie torowiska w ul. Przybyszewskiego na odcinku od połączenia z projektem przebudowy wiaduktów w ul. Przybyszewskiego do ul. Lodowej. • Decyzja nr 57/U/2020 z dnia 20 października 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na montażu linii do fosfatacji wraz z niezbędną infrastrukturą oraz podczyszczalnią ścieków na terenie zakładu Hutchinson w Łodzi przy ul. ul. Lodowej 80/84 na fragmencie działki nr 130/69, obręb W-31. • Decyzja nr 58/U/2020 z dnia 2 listopada 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową i garażami, infrastrukturą techniczną i komunikacją w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 199/205. • Decyzja nr 66/U/2020 z dnia 7 grudnia 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na zmianie sposobu użytkowania oraz przebudowie części hali produkcyjnej na potrzeby produkcji wyrobów betonowych opartych na mieszance kompozytowej „Heayymix”, z niezbędną infrastrukturą oraz częścią socjalno-biurową wraz z montażem instalacji do produkcji wyrobów betonowych z uwzględnieniem przetwarzania odpadów w Łodzi przy ul. Papierniczej 7. • Decyzja nr 54/U/2021 z dnia 20 września 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami i infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną, przy ul. Widzewskiej w Łodzi zlokalizowanego na dz. o nr ewid.: 111/2, 111/4, 113/2, 113/4, 113/6, 113/7, 114/1, 114/6, 114/7, 116/7, 116/8, 117, 119/3, 119/4, 121/14, 121/15, 126/8, 127/1, 128/2, 129/1, 130/10, 132/4, 133, 136/5, 137, 139/2, 140/4, 143/3, 144/2, 144/4, 144/5, 145, 180/22, 640/15, 640/17 oraz na fragmentach działek o nr: 109/1, 109/2, 111/3, 113/3, 134/1, 149/17, 180/4, 180/10, 180/19, 346, 631/167, 640/16 w obrębie W-21 w Łodzi (dla 4 części realizacji: część 1, II, III i IV). • Decyzja nr 68/U/2021 z dnia 10 listopada 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na realizacji rurociągu wodociągowego magistralnego do przesyłania wody dla potrzeb przebudowy istniejącej magistrali wodociągowej DN 500 w ul. Bartoka w Łodzi. • Decyzja nr 4/U/2022 z dnia 14 stycznia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi, ciągami pieszo-jezdnymi, terenami zielonymi i rekreacyjnymi, infrastrukturą techniczną oraz zjazdami z ul. Mechanicznej, na działkach nr ew. 533/4, 533/6, 542/29, 542/30 część 533/5 w obrębie W-21 w Łodzi. • Postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2022 r., w którym wyjaśnił na wniosek Inwestora z dnia 25 marca 2022 r. treść decyzji o

		<p>środowiskowych uwarunkowaniach nr 4/U/2022 z dnia 14 stycznia 2022 r. dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi, ciągami pieszo jezdny, terenami zielonymi i rekreacyjnymi, infrastrukturą techniczną oraz zjazdami z ul. Mechanicznej, na działkach nr ew. 533/4, 533/6, 542/29, 542/30 część 533/5 w obrębie W-21 w Łodzi, poprzez wskazanie zakresu budowy parkingów naziemnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 59/U/2022 z dnia 5 sierpnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie systemu fotowoltaicznego na terenie Zakładu HUTCHINSON Poland Sp. z o.o. w Łodzi przy ul. Lodowej 80/84 (działka o nr ew. 130/69, 130/73, 130/74, 130/75, 130/60 w obrębie W-31). • Postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2022 r. prostujące z urzędu oczywistą omyłkę pisarską w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 2 listopada 2020 r. nr 58/U/2020, znak: DEK-OSR-I.6220.139.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową i garażami, infrastrukturą techniczną i komunikacją w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 199/205. • Decyzja nr 19/U/2023 z dnia 10 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową i garażami, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 199/205, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 55 lit. b i 58 lit. b w związku z §3 ust 2 pkt 2 i 3 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.; zwanego dalej: rozporządzeniem ooś) w ramach postępowania w przedmiocie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach nr 58/U/2020 z dnia 2 listopada 2020 r. • Decyzja nr 26/U/2023 z dnia 17 marca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych z infrastrukturą towarzyszącą, na potrzeby zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z urządzeniami budowlanymi – projekt zagospodarowania terenu etap I, II (budynek A i B) w Łodzi, przy ul. Hańska na działce o nr ewid. 159/1964, obręb W-21. • Decyzja nr 18/U/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na prowadzeniu skupu katalizatorów w Łodzi przy ul. Niciarnianej 33/39 na dz. nr ew.18/22, w obrębie W-27 o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 83 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.; zwanego dalej: rozporządzeniem ooś). • Decyzja nr 13/U/2024 z dnia 5 marca 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na montażu urządzenia AdBlue w postaci kontenera ze zbiornikiem i odmierzaczem wraz z towarzyszącymi elementami technologii i infrastruktury instalacyjnej na terenie istniejącej stacji paliw PKN Orlen S.A. w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego, dz. ew. 3/12 w obrębie W-32. • Decyzja nr 56/U/2024 z dnia 14 sierpnia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dotycząca braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu urządzenia wodnego - studni wierconej nr 1 w celu zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych i technologicznych zakładu Hutchinson, w Łodzi, przy ul. Lodowej, na terenie działki o nr ewid. 130/69, obręb W-31. • Decyzja nr 57/U/2024 z dnia 3 września 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą
--	--	---

		techniczną na terenie działek ew. 132/92, 132/102, 132/103, 132/105, 132/106, 132/91, 132/94, 132/95, 132/89, 132/90, 132/84, 132/85, 132/1, 132/5, 132/97, 132/98, 132/86, 132/87, 132/9, 132/82, 132/83, 134/22 w obrębie W-31 przy ul. Dostawczej w Łodzi.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowa działka, znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. W. Reymonta w Łodzi.
miejscowych planach odbudowy		Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Dla analizowanego terenu nie wyznacza się obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej		Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych		Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		<p>Informacje o decyzjach dotyczących ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dostępne są na stronie internetowej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi. Poniżej przedstawiono decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, które wydano od września 2021 r. dla terenu inwestycji lub w obrębie 1 km od przedmiotowych działek, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja Wojewody Łódzkiego nr 5/2022 z dnia 17 lutego 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3MPa DN500 relacji Łyszkowice – Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzeziny i Koluszek w ramach zadania budowa gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego. Zadanie Nr 2 – Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 6,3 MPa relacji Łyszkowice - Łódź”.

		<ul style="list-style-type: none"> Decyzja Wojewody Łódzkiego nr 32/23 z dnia 24 lutego 2023 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN500 relacji Łyszkowice - Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzezin i Kuluszek w ramach zadania pn. „Budowa gazociągu Łyszkowice - Kuluszki - Brzeziny - Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa Łódzkiego” - Zadanie Nr 2 - Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP 6,3 MPa relacji Łyszkowice – Łódź. Decyzja Wojewody Łódzkiego nr 105/24 z dnia 12 lipca 2024 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn. Budowa przyłącza wysokiego ciśnienia DN 500 wraz ze stacją gazową pomiarową oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym również linii światłowodowej, w ramach inwestycji pn.: „Budowa przyłącza oraz gazociągu dosilającego wysokiego ciśnienia wraz ze stacją gazową pomiarową oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym również linii światłowodowej – Łódź, ul. Jadzi Andrzejewskiej 5” – Etap I. Decyzja Wojewody Łódzkiego nr 106/24 z dnia 12 lipca 2024 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: Budowa gazociągu dosilającego wysokiego ciśnienia DN 350 wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla inwestycji pn.: „Budowa przyłącza oraz gazociągu dosilającego wysokiego ciśnienia wraz ze stacją gazową pomiarową oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym również linii światłowodowej – Łódź, ul. Jadzi Andrzejewskiej 5” – Etap II.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

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	<p>Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 06.09.2024r. nr DPRG-UA-II.1759.2024 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca Budomal Estate sp. z o.o. sp.k. ul. Beli Bartoka 24 lok. U8, 92-547 Łódź pozwolenia na budowę 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w dwóch kompleksach, sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku ochrony wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci instalacji wodnych, kanalizacyjnych, deszczowych, co.o., elektrycznej, teletechnicznej wraz z dojazdami i dojazdami, do zrealizowania w trzech etapach oraz pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku na nieruchomości położonej przy ul. Mechanicznej 2/30; dz. Nr 533/4, obręb W-21 w Łodzi, zgodnie z projektami będącymi załącznikiem do niniejszej decyzji</p> <p>Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24.07.2025r. nr DPRG-UA-II.1186.2025 zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 06.09.2024r. nr DPRG-UA-II.1759.2024 udzielająca Budomal Estate sp. z o.o. sp.k. ul. Beli Bartoka 24 lok. U8, 92-547 Łódź pozwolenia na budowę 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w dwóch kompleksach, sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku ochrony wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci instalacji wodnych, kanalizacyjnych, deszczowych, co.o., elektrycznej, teletechnicznej wraz z dojazdami i dojazdami, do zrealizowania w trzech etapach oraz pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku na nieruchomości położonej przy ul. Mechanicznej 2/30; dz. Nr 533/4, obręb W-21 w Łodzi, w następujący sposób, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zatwierdza zamienną część projektu zagospodarowania terenu w zakresie graficznie określonym „A-L” i projektu architektoniczno-budowlanego dotyczącego sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, będącą załącznikiem do niniejszej decyzji - uchyla w.w decyzję w zakresie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w części, której dotyczy zamienna część projektu budowlanego o jakiej mowa w punkcie 1 - w pozostałym zakresie ww. decyzja o pozwoleniu na budowę wraz z określonymi w niej warunkami pozostaje bez zmian 	
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	Rozpoczęcie – 01.02.2025 Zakończenie – 13.11.2026	
	Liczba budynków	2 budynki (1 budynek mieszkalny wielorodzinny, 1 budynek ochrony)

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi wynosi: <ul style="list-style-type: none"> • 4 metry między ścianami bez otworów • 8 metrów, jeśli w jednej ze ścian znajdują się okna pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Na potrzeby planowanej inwestycji przyjęto średni odstęp między budynkami wolnostojącymi: od 16 do 18 metrów, zgodnie z lokalizacją na działce, dostępem do światła dziennego, wymaganiami MPZP oraz zapewnieniem komfortu użytkowego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni lokali mieszkalnych oraz pomiar powierzchni balkonów i tarasów zostanie wykonany na podstawie obmiaru tych powierzchni i zostanie dokonany w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i pożyczki udzielone przez podmioty z grupy Budomal (25%) oraz kredyt bankowy lub pożyczka lub środki z rachunku powierniczego otwartego (75%).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bezpieczeństwo środków gromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych typu otwartego polega w szczególności na:</p> <p>całkowitej kontroli banku nad wypłatami z rachunku - deweloper nie dysponuje środkami zgromadzonymi na rachunku w sposób swobodny, otrzymuje kolejne ich części tylko po zweryfikowanym przez bank ukończeniu kolejnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>zakazie wykorzystywania środków na cele inne niż wskazane w umowie deweloperskiej, związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>wyłączeniu zgromadzonych tam środków z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi (posiadaczowi rachunku) oraz masy upadłości dewelopera,</p> <p>koniczności dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Bank dokonuje kontroli dewelopera i przedsięwzięcia deweloperskiego przed każdą wypłatą z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Rachunek powierniczy otwarty – jest to rachunek bankowy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata</p>	

⁷⁾ 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.

	<p>zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonym w tej umowie.</p> <p>Wpłata środków przez nabywcę na rachunek powierniczy otwarty jest sposobem spełnienia przez nabywcę jego zobowiązania do zapłaty ceny na rzecz dewelopera.</p>												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TERMIN</th> <th>ZAAWANSOWANIE PRAC:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15/02/2026</td> <td>20,00% - Prace ziemne i stan surowy otwarty (100%)</td> </tr> <tr> <td>30/04/2026</td> <td>20,00% - Instalacje elektryczne, wod-kan,(40%), szczelność dachu (100%), montaż stolarki okiennej (100%) stan surowy zamknięty (100%)</td> </tr> <tr> <td>15/06/2026</td> <td>20,00% - instalacje wod-kan i elektryczne (70%), tynki (100%), posadzki (100%), elewacja (70%)</td> </tr> <tr> <td>31/08/2026</td> <td>20,00% -instalacje wod-kan i elektryczne (100%) Prace wykończeniowe (90%), PZT i sieci doziemne (80%), elewacja (100%)</td> </tr> <tr> <td>13/11/2026</td> <td>20,00% - PZT i sieci doziemne (100%), prace wykończeniowe (100%) ,pozwolenie na użytkowanie.</td> </tr> </tbody> </table>	TERMIN	ZAAWANSOWANIE PRAC:	15/02/2026	20,00% - Prace ziemne i stan surowy otwarty (100%)	30/04/2026	20,00% - Instalacje elektryczne, wod-kan,(40%), szczelność dachu (100%), montaż stolarki okiennej (100%) stan surowy zamknięty (100%)	15/06/2026	20,00% - instalacje wod-kan i elektryczne (70%), tynki (100%), posadzki (100%), elewacja (70%)	31/08/2026	20,00% -instalacje wod-kan i elektryczne (100%) Prace wykończeniowe (90%), PZT i sieci doziemne (80%), elewacja (100%)	13/11/2026	20,00% - PZT i sieci doziemne (100%), prace wykończeniowe (100%) ,pozwolenie na użytkowanie.
TERMIN	ZAAWANSOWANIE PRAC:												
15/02/2026	20,00% - Prace ziemne i stan surowy otwarty (100%)												
30/04/2026	20,00% - Instalacje elektryczne, wod-kan,(40%), szczelność dachu (100%), montaż stolarki okiennej (100%) stan surowy zamknięty (100%)												
15/06/2026	20,00% - instalacje wod-kan i elektryczne (70%), tynki (100%), posadzki (100%), elewacja (70%)												
31/08/2026	20,00% -instalacje wod-kan i elektryczne (100%) Prace wykończeniowe (90%), PZT i sieci doziemne (80%), elewacja (100%)												
13/11/2026	20,00% - PZT i sieci doziemne (100%), prace wykończeniowe (100%) ,pozwolenie na użytkowanie.												
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji													
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM													
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Cena brutto zawiera podatek VAT. Jednakże w wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane, z zastrzeżeniem §12.8 wzoru umowy deweloperskiej. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.</p> <p>2. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni o więcej niż 2%, to Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni przedmiotu umowy deweloperskiej. W takiej sytuacji, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny Lokalu. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy deweloperskiej ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze, będzie wyższa lub niższa od projektowanej powierzchni użytkowej, to Strony dokonają podwyższenia lub obniżenia ceny nabywanego Lokalu poprzez przyjęcie ceny brutto 1 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu i przemnożenie jej przez faktyczną powierzchnię użytkową Lokalu. Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie, o której mowa powyżej, strony podpiszą aneks do Umowy Deweloperskiej w zakresie wysokości ceny Lokalu, a koszty aneksu pokryje Deweloper. W razie odmowy podpisania aneksu przez Nabywcę, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do podpisania aneksu. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia</p>												

projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1-5 i art. 43 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej):

jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,

jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,

jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.

Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6-12 i art. 43 ust. 3-6 Ustawy Deweloperskiej):

w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy pomimo zapłaty całej ceny przez Nabywcę, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Nabywcy przysługuje prawo do żądania od Dewelopera kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) ceny przedmiotów umowy. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, Deweloper zapłaci Nabywcy za okres opóźnienia karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat zaliczek dokonanych przez Nabywcę – zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności – za czas opóźnienia.

w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (kasa), w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,

w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w

art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,

w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,

w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

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

jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Inne przypadki odstąpienia od umowy deweloperskiej:

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w umowie deweloperskiej ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności jednakże po uprzednim wezwaniu nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że zwłoka Nabywcy jest spowodowana działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia od umowy z tego powodu zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z umową deweloperską nastąpi na zasadach określonych w § 12.8 wzoru umowy deweloperskiej. W takim przypadku zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z umową deweloperską nastąpi po potrąceniu przez Dewelopera odsetek umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym od należnych wpłat zgodnie z terminami wymagalności określonymi

	<p>w harmonogramie płatności.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia od umowy z tego powodu zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z umową deweloperską nastąpi na zasadach określonych w §12.8 wzoru umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z powodu niepodpisania przez Nabywcę Umowy Przeniesienia zwrot środków nastąpi po potrąceniu przez Dewelopera kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) ceny sprzedaży przedmiotów umowy. W wypadku nieskorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, Nabywca zapłaci Deweloperowi za okres opóźnienia karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności za czas opóźnienia.</p> <p>Jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości zobowiązania z umowy wzajemnej nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego i zażądać od drugiej strony spełnienia świadczenia wzajemnego lub od umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości.</p> <p>Zarządca może odstąpić od umowy wzajemnej, która nie została wykonana w całości lub części przed dniem otwarcia postępowania sanacyjnego, za zgodą sędziego-komisarza, jeżeli świadczenie drugiej strony wynikające z tej umowy jest świadczeniem niepodzielnym.</p> <p>Cena brutto zawiera podatek VAT. Jednakże w wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane, z zastrzeżeniem §12.8 wzoru umowy deweloperskiej. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.</p> <p>Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni o więcej niż 2%, to Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni przedmiotu umowy deweloperskiej. W takiej sytuacji, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny Lokalu. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy deweloperskiej ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze, będzie wyższa lub niższa od projektowanej powierzchni użytkowej, to Strony dokonają podwyższenia lub obniżenia ceny nabywanego Lokalu poprzez przyjęcie ceny brutto 1 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu i przemnożenie jej przez faktyczną powierzchnię użytkową Lokalu. Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie, o której mowa powyżej, strony podpiszą aneks do Umowy Deweloperskiej w zakresie wysokości ceny Lokalu, a koszty aneksu pokryje Deweloper. W razie odmowy podpisania aneksu przez Nabywcę, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do podpisania aneksu. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

- I. Informacja o:
- 1) zgodzie banku 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem

do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 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 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:

- aktualnym stanem księgi wieczystej; **wydruk aktualnego stanu księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości jest dostępny w siedzibie Dewelopera**
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; **wydruk komputerowy z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego jest dostępny w siedzibie Dewelopera**
- 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; **Z dokumentami, o których mowa wyżej, zapoznać można się w siedzibie Dewelopera (adres: ul. Beli Bartoka 24 lok. U8, 92-547 Łódź)**
- 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; **sprawozdania finansowe Dewelopera za ostatnie dwa lata.**
- projektem budowlanym; **projekt budowlany jest dostępny w siedzibie Dewelopera**
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **obecnie brak dokumentu. Jeżeli zostanie wydany, będzie dostępny w siedzibie Dewelopera**
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **obecnie brak dokumentu. Jeżeli zostanie wydany, będzie dostępny w siedzibie Dewelopera**
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **obecnie brak dokumentu. Jeżeli zostanie wydany, będzie dostępny w siedzibie Dewelopera**
- dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem 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 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 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 PKO Banku Polskim, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Banku Polskim.

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,

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	KAŻDORAZOWO DO WYPEŁNIENIA	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	KAŻDORAZOWO DO WYPEŁNIENIA	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	KAŻDORAZOWO DO WYPEŁNIENIA	
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	Do dnia 31.08.2027 r.	
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	Budynek portierni – 1 kondygnacja Budynek mieszkalny - 4 kondygnacje z czego jedna kondygnacja podziemna i trzy kondygnacje nadziemne.
	Technologia wykonania	Technologia murowana z elementami żelbetowymi i prefabrykowanymi. Fundamenty w postaci płyty fundamentowej. Ściany nadziemia murowane z elementami żelbetowymi, stropy żelbetowe monolityczne, stropodachy płaskie żelbetowe kryte papą.
	KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU	

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

Konstrukcja

Technologia murowana z elementami żelbetowymi z możliwością wykorzystywania technologii prefabrykowanej.

Fundamenty

Budynek C/D posadowiony na płycie fundamentowej wraz z żelbetowymi ścianami fundamentowymi.

Ściany zewnętrzne

Ściany murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych lub gazobetonowych lub ściany żelbetowe. Ocieplone styropianem i/lub wełną w technologii lekkiej mokrej.

Dach

Stropodachy płaskie, żelbetowe, monolityczne, kryte papą termozgrzewalną lub membraną z dociepleniem wełną i/lub styropianem wraz z odprowadzeniem wody z dachów za pomocą wpustów dachowych do kanalizacji deszczowej.

Elewacja

Elewacja docieplona metodą lekką mokłą- wełną mineralną i/lub styropianem. Fragmenty elewacji pokryte imitacją cegły i/lub imitacją drewna.

Drzwi

Drzwi wejściowe do mieszkań stalowe okleinowane, pełne z wizjerem. Odporność na włamanie w klasie min. RC2. Minimum trzy klucze zapasowe i karta kodowa.
Drzwi do pomieszczeń technicznych – stalowe.
Drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe wyposażone w elektrozrygiel, szklone szkłem zespolonym bezpiecznym. Klamka lub pochwyt z szyldem wykonana ze stali nierdzewnej kwasoodpornej.

Instalacja przeciwpożarowa

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne w korytarzach i na klatkach schodowych. Budynek posiada instalację odgromową chroniącą przed porażeniami wynikłymi z wyładowań atmosferycznych.

Garaż – Posadzka żywiczna z odwodnieniem grzebieniowym lub korytkowe. Ściany w stanie surowym i/lub wykończone tynkiem strukturalnym/cementowym. Ściany trzonów klatek schodowych ocieplone. Oświetlenie w technologii energooszczędnej, sterowane czujnikiem ruchu. Oznaczenia miejsc postojowych malowane na posadzce lub ścianie

Bramy garażowe

Bramy segmentowe lub uchylne z możliwością obsługi ręcznej przy braku zasilania

Pomieszczenia techniczne i komórki

Pomieszczenia techniczne i komórki w poziomie zera i -1 budynku wykończone gresem lub posadzką żywiczną. Ściany tynk gipsowy lub cementowy. W komórkach dopuszcza się zastosowanie ścian dzielących w zabudowie systemowej.

Części wspólne

Ściany tynkowane tynkiem gipsowym lub cementowym - malowane.
Posadzki w częściach wspólnych – gres lub posadzka żywiczna.

WYKOŃCZENIE MIESZKAŃ

Ściany wewnętrzne

Murowane z bloczków silikatowych, gazobetonowych lub betonowych grubości 18cm, 24cm. Wykończone tynkiem gipsowym lub cementowym.

Działowe: Ściany murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych grubości 6,5cm, 8cm, 12cm lub 15cm, wykończone tynkiem gipsowym lub cementowym.

Łazienki oraz WC brak wykończenia tynkiem.

Balkony, tarasy

Izolacja tarasów przeciwwodna i termiczna.

Spadki na płycie umożliwiające swobodny odpływ wody. Warstwa wykończeniowa tarasów w postaci płytek gresowych na buzonach lub deski kompozytowe. Wykończenie balkonów z betonu wodoszczelnego mrozoodpornego ze strukturą antypoślizgową - prefabrykat. Warstwa wykończeniowa tarasów na gruncie w postaci płytek gresowych na buzonach, kostki betonowej lub desek kompozytowych. Balustrady wykonane ze stali lub aluminium, wypełnienie tralkowe z materiału balustrady lub szklane.

Okna

Stolarka okienna PVC rozwierno lub rozwierno-uchylne kolor wewnętrzny biały, zewnętrzny w okleinie.

Parapety

Parapety wewnętrzne z konglomeratu dla okien posiadających możliwość zastosowania parapetu. Parapety zewnętrzne wykonane z blachy powlekanej z boczkami z PVC lub aluminiowe gr. min. 0,5mm.

Instalacje, opomiarowanie

Indywidualne liczniki zużycia mediów (energii cieplnej i ciepłej i zimnej wody użytkowej) dla każdego lokalu.

Instalacja elektryczna

Lokale mieszkalne wyposażono w obwody elektryczne: oświetleniowe, gniazd wtyczkowych ogólnych, gniazd wtyczkowych kuchennych, zasilanie zmywarki w kuchni, gniazd wtyczkowych łazienkowych, gniazda wtyczkowego zasilania pralki, zasilania kuchni elektrycznej (trójfazowy). Instalację wyposażono w wyłącznik różnicowo-prądowy. Tablice mieszkaniowe zlokalizowane są w strefie wejścia do mieszkania.

Instalacja wodociągowa

Przyłącze wodociągowe z sieci miejskiej. Woda ciepła przygotowywana centralnie w węźle cieplnym. Rury z tworzyw sztucznych instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej, cyrkulacji i kanalizacyjnej. Przewody instalacji wody wyposażone w izolację termiczną. Podejścia wodne w łazience, WC i kuchni prowadzone natynkowo zakończone zaślepką bez armatury i osprzętu.

Instalacja kanalizacyjna

Kanalizacja bez rozprowadzeń do przyborów – zaślepią przy pionach. Podejścia w obrębie przestrzeni z grzaniem podłogowym będą rozprowadzone do przyborów. Przyłącze

	<p>kanalizacji sanitarnej włączone do sieci miejskiej w ulicy.</p> <p>Instalacja grzewcza Ogrzewanie z sieci C.O. Grzejniki płytowe z głowicą termostatyczną, w łazienkach grzejniki drabinkowe. Podejścia pod grzejniki w łazienkach prowadzone natynkowo.</p> <p>Instalacja wentylacji Wentylacja mechaniczna wywiewna. Nawiew powietrza poprzez nawietrzaki okienne lub ścienne.</p> <p>Instalacja telekomunikacyjna Instalacja IT, instalacja RTV,</p> <p>TERENY ZEWNĘTRZNE Chodniki wykonane z kostki betonowej, umożliwiające dojście do budynków. Jezdnie manewrowe, wewnętrzne z kostki betonowej. Parkingi i podjazdy na terenie z kostki betonowej i/lub ażurowej. Elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp zewnętrznych. Teren osiedla ogrodzony ogrodzeniem docelowym od strony ul. Mechanicznej i Milionowej, natomiast od strony Lodowej i Przybyszewskiego Inwestycja ogrodzona będzie ogrodzeniem technologicznym/systemowym na czas budowy innych inwestycji. Tereny zielone w postaci trawników z nasadzeniami drzew i krzewów. Podejścia wodne wraz z zaworami ogrodowymi w liczbie umożliwiającej obsługę terenu zielonego. Plac zabaw z urządzeniami rozplanowanymi z zachowaniem stref bezpiecznych.</p>
Liczba lokali w budynku	<p>Budynek wielorodzinny C – 8 lokali mieszkalnych.</p> <p>Budynek wielorodzinny D – 8 lokali mieszkalnych.</p>
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe – 23 szt
Dostępne media w budynku	<p>Instalacja kanalizacyjna</p> <p>Instalacja wodociągowa</p> <p>Instalacja grzewcza centralnego ogrzewania</p> <p>Instalacja telekomunikacyjna</p>
Dostęp do drogi publicznej	<p>Tak</p> <p>Dla potrzeb dojazdu do garażu w budynku realizowanym w ramach Inwestycji zostanie ustanowiona służebność dojazdu, przejścia i przechodu, która obciążona zostanie działka 533/37</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr ... położony będzie na ... kondygnacji budynku. Szczegółowe usytuowanie lokalu w budynku zostało przedstawione w Załączniku do niniejszego Prospektu Informacyjnego - Rzut lokalu mieszkalnego wraz z zaznaczeniem na kondygnacji budynku.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Określenie planowanej powierzchni oraz układu pomieszczeń zostało przedstawione w Załączniku do niniejszego Prospektu Informacyjnego - Rzut lokalu mieszkalnego wraz z zaznaczeniem na kondygnacji budynku.</p> <p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości został opisany powyżej.</p>

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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. 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).
4. usytuowanie Budynku na Nieruchomości
5. rzut kondygnacji Budynku wraz z zaznaczonym położeniem miejsca postojowego i/lub komórki lokatorskiej
6. doświadczenie deweloperskie grupy BUDOMAL