

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„OZORKOWSKA 28”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu 10.09.2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Dane Dewelopera		
Deweloper	Ozorkowska 28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	95-200 Pabianice, ulica Żwirki i Wigury, nr 19A,	
Numer NIP i REGON	NIP: 5543014109	REGON: 525512541,
Numer KRS	0001040377	
Numer telefonu	575972637	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ozorkowska28.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.ozorkowska28.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Historia i udokumentowane doświadczenie Dewelopera	
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹	Łódź ul. Ozorkowska 28 Działka nr 145 , obręb W-29
Numer księgi wieczystej	LD1M/00088571/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Księga wieczysta istnieje

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³	Inwestycja położona jest w strefie ogólnomiejskiej, kategoria M1 - Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych, gdzie znajdują się różne obiekty i ich działalności, mogące negatywnie wpływać na warunki życia mieszkańców: 1. Stacje benzynowe – mogą być źródłem zanieczyszczeń powietrza i hałasu, a także zwiększać ruch uliczny. W odległości ok. 500m znajdują się najbliższe stacja paliw. 2. Sklepy i centra handlowe – mogą przyciągać duże ilości ludzi, co prowadzi do zwiększonego ruchu, korków i hałasu. W odległości ok. 200 m od inwestycji znajduje się sklep Biedronka oraz liczne mniejsze punkty usługowe. 3. Budowy i inwestycje budowlane – generują hałas, zanieczyszczenia oraz mogą ograniczać dostęp do niektórych obszarów, co wpływa na komfort życia. 4. Arterie komunikacyjne – mogą wpływać negatywnie na jakość życia przez permanentny hałas. Inwestycja znajduje się blisko Al. Śmigłego Rydza – jeden z głównych arterii komunikacyjnych miasta. 5. Lokale gastronomiczne – intensywna działalność gastronomiczna, szczególnie w nocy, może generować hałas oraz zapachy, które są uciążliwe dla mieszkańców. W odległości około 350 m od inwestycji znajduje się wiele punkt gastronomiczny fast food, serwujący kebaby. 6. Boisko do gry w koszykówkę - w bezpośrednim sąsiedztwie od ulicy Przędzalnianej znajduje się ogólnodostępne boisko do koszykówki. Podczas gry i zabaw dzieci, mogą dochodzić hałasy wpływające na komfort życia mieszkańców. 7. Inwestycja leży na ścieżce podejścia samolotów do lądowania na lotnisku Łódź Lublinek im. Władysława Reymonta. Przelot samolotów nad inwestycją może generować hałas wpływający na komfort użytkowania mieszkańców	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	Brak Planu Ogólnego dla Miasta Łodzi: Rada Miejska w Łodzi w dniu 21 lutego 2024r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”. Obecnie trwa sporządzenie projektu planu ogólnego. Obowiązującym obecnie dokumentem planistycznym dla całego obszaru miasta jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”: 1. Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r. 2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019r. 3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg Uchwała Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021r. Przeznaczenie nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, w studium określona jest jako: Strefa ogólnomiejaska, kategoria M1 - Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych Treść studium oraz załączniki można znaleźć na stronie Studium – Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl):

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

		https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie miasta Łodzi nie została podjęta uchwała o miejscowym planie odbudowy zgodnie z Ustawą z dnia 11 sierpnia 2001r. Dz.U.2020.0.764 o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.
	Inne ⁴	Na dzień sporządzenia prospektu Spółka nie posiada wiedzy o uchwaleniu jakichkolwiek wymienionych aktów prawnych w sprawie: 1. Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK). 2. Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej. 3. Ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo - krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów). 4. Ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody. 5. Wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją. 6. Utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. 7. Uznania zabytku za pomnik historii, na terenie, na którym realizowana jest inwestycja. 8. Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego. Oprócz informacji, iż inwestycja położona jest na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, zgodnie z Uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi oraz, że Rada Miejska w Łodzi podjęła Uchwałę Nr XXXVII/966/16 z dnia 16 listopada 2016r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, treść uchwały dostępna na stronie: https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/user_upload/uchwala_-30112017104058.pdf

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

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	W odległości 100m od granic inwestycji brak uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	W dniu 27.05.2022 roku została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-IX.681.2022 dot. budowy budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi, z garażem podziemnym, z urządzeniami budowlanymi dla NAVYA sp. z o.o., na działkę położoną w Łodzi przy ul. Ozorkowskiej 28, o nr ewidencyjnym nr 145, obręb W-29. W dniu 20.09.2023 roku została wydana decyzja nr DPRG-UA-IX.1078.2023 przenosząca w/w decyzję na Spółkę Ozorkowska 28 Sp z o.o.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ulicy Ozorkowskiej od 11 m do pełnej szerokości działki pomniejszonej o wartość 5 m (wynikającej z lokalizacji linii zabudowy). Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 33 m do 36 m. Geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 15°, kierunek głównej kalenicy/attyki równoległy/prostopadły do frontowych granic działki, wysokość głównej kalenicy/attyki od 33m do 36 m
	Forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 200 m2)
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczająca linia zabudowy od ulicy Ozorkowskiej w granicy pasa drogowego – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji Obowiązująca linia zabudowy – od strony ulicy Poznańskiej w odległości 5 m od granicy pasa drogowego - zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i nowej zabudowy nadziemnej w stosunku do powierzchni działki nr 145 : od 0,22 do 0,32
	Warunki ochrony środowiska i	Wg WZ: Zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r., poz.1973) oraz

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

	zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r., poz. 1326).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Wg WZ: Zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U z 2021r., poz. 2233).
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg WZ: Zgodne z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021r. poz. 710) zwłaszcza z art. 32 ust. 1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wg WZ: Zgodne z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r., poz. 1326 i ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020r., poz. 1439 z zm.) oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021r. poz. 779).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa inwestycji z ulicy Ozorkowskiej (drogi wewnętrznej) przez istniejący dojazd do przebudowy. Dla planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej: - 1 stanowisko na każde 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkań - 1,5 stanowisk na 100 m ² powierzchni użytkowej zajętej pod usługi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i ciepło z sieci oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, na warunkach gestorów sieci. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11.01.2018 o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 110 z późn. zm.) Zgodnie z art. 12 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ww. ustawy, budynki użyteczności publicznej oraz budynki mieszkalne, usytuowane w gminach powyżej 100.000 mieszkańców oraz związane z nimi wewnętrzne i zewnętrzne miejsca postojowe, projektuje się i buduje, zapewniając moc przyłączeniową pozwalającą wyposażyć te stanowiska w punkty ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7 kW
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie podano
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i nowej zabudowy nadziemnej w stosunku do powierzchni działki nr 145 : od 0,22 do 0,32
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 33 m do 36 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1km od inwestycji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR XVIII/333/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:		z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 70 W planie tym znajdują się tereny o przeznaczeniu zabudowy przemysłowo-usługowej. UCHWAŁA NR XIX/347/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki Teodora Steigerta z willą, położonego w Łodzi przy ulicy Milionowej 53/55. Przeznaczenie: Tereny zabudowy stacji elektroenergetycznych. UCHWAŁA NR III/58/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej. W planie tym przeważają tereny usługowe, zabudowy wielorodzinnej i zieleni urządzonej. UCHWAŁA NR XL/776/2000 RADY MIASTA ŁODZI z dnia 24 maja 2000 roku dla Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna - kompleks Centrum. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę przemysłowo-usługową UCHWAŁA NR LXXIII/1970/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami. UCHWAŁA NR XLVIII/1037/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 25 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zapadłej, Strzezińskiego i Oddalonej. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz tereny zieleni urządzonej. 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. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz tereny usług.
---	--	--

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

		UCHWAŁA NR III/61/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 5 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Zarzewska, Łomżyńska, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług oraz tereny zieleni urządzonej. UCHWAŁA NR XLII/1302/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego. W planie tym przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług oraz tereny zieleni urządzonej. UCHWAŁA NR <u>LXXII/1910/18</u> RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowa, Słowiańska, Dębowa, Praska, Zarzewska i Kilińskiego. UCHWAŁA NR <u>XXXIII/1091/20</u> RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowa, Przybyszewskiego, Krucza, Zarzewska, Praska i Dębowa Treść planów dla konkretnej nieruchomości oraz załączniki graficzne można znaleźć na stronie: https://mapa.mpu.lodz.pl/
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta Łodzi jest "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021r. W obrębie 1 km w studium występuje następujące przeznaczenie terenów: strefa okołomiejska, kategoria M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych , M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej, U – tereny usługowe, D – tereny włączone spod zabudowy, Z - tereny włączone spod zabudowy Treść studium oraz załączniki graficzne można znaleźć na stronie Studium Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl) oraz na stronie PlanInfo - Łódzki System Informacji Planistycznej (lodz.pl), gdzie można odczytać zapisy studium do konkretnej nieruchomości.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W obrębie 1km od inwestycji częściowo obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których jest brak podstaw do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenach, na których brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostało wydanych wiele warunków zabudowy. W przeważającej części

		dotyczą one budownictwa mieszkaniowego. Wykaz wszystkich wydanych decyzji znajduje się na www: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostępnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydział-urbanistyki-i-architektury/ Według najlepszej wiedzy Dewelopera, poniżej wykaz najistotniejszych decyzji wydanych w latach 2023- luty 2025, znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie inwestycji: W dniu 08.01.2025 roku wydana została decyzja nr DPRG-UA-IX.6.2025 dla Budowa dojazdów z drogi Wewnętrznej dla COMFORT OZORKOWSKA sp. z o.o. Na działkach położonych w Łodzi przy ul. Ozorkowska 51, 53, położonych w obrębie W-29: nr ewid. 227/1 228/1 182/9, 182/10 W dniu 18.04.2023 roku wydano decyzję nr DPRG-UA-IX.424.2023 dla Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urz. budowl. Dla Ease Lease sp. z o.o z siedzibą w Łodzi Piotrkowska 270 lok.204, dla działek położonych przy ulicy Ozorkowskiej o numerach 227/1 228/1 182/5 182/9, obręb W-29 W dniu 09.08. 2023 roku wydana została decyzja ne DPRG-UA-IX.898.2023 dla Budowa garażu, z urz. budowl, na działce położonej przy ul. Przybyszewskiego 119a, o numerze: 98/12 (przed podziałem 98/5), Obręb W-29 W dniu 15.09.2023 roku została wydana decyzja nr DPRG-UA-IX.1047.2023 dla Budowa 2 budynków wielorodzinnych z lokalami handlowo-usługowymi i usługowymi, z urz. budowl. i uzbrojeniem terenu dla Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Budowlane SAMER sp. z o.o., na działkach położonych przy ulicy Przybyszewskiego 113, o numerach 125/4 124 134/14 134/4 182/7, obręb W-29 W dniu 27.02.2023 roku została wydana decyzja nr DPRG-UA-IX.218.2023 dla Budowa budynku usługowego (usługi typu: hotel/akademik, handel o pow. sprzedaży do 300 m2, biura, gastronomia), z urz. budowl. Dla Central Fund of Immovables sp. z o.o., dla działki położonej przy ul. Przybyszewskiego 92a, o numerze 38/16, obręb W-29
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wykaz wszelkich decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można wyszukać na Zawiadomienia Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa - BIP ŁÓDŹ (lodz.pl) Ekoportal Wykaz. Po przeanalizowaniu wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Deweloper nie znalazł decyzji, która mogłaby znacząco wpływać na inwestycję. Wykaz decyzji również znajduje się na stronie https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydziału-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa

Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy Dewelopera wynika, iż na terenie w obrębie 1km nie wydano żadnych decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania.
Miejscowych planach odbudowy	Z wiedzy Dewelopera wynika, iż w Gminie Miasto Łódź nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy.
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren Inwestycji jak i tereny w obrębie 1km od Inwestycji nie leży w obszarach zagrożenia powodziowego.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej można znaleźć na: UA_rejestry_decyzji_ZRID_I-VIII_20230907.pdf (lodz.pl) W obrębie 1km z wiedzy Dewelopera wynika, iż nie wydano żadnych decyzji ZRID, które mogłyby negatywnie wpłynąć na inwestycję.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Łódzki w 2022r. za numerem GPB-II.7840.211.2022.WM wydał decyzję nr 7/24 pozwolenia na budowę tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 odcinek tunelu i linii kolejowej pomiędzy komorą Fabryczna, a komorą Retkinia wraz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii kolejowej.
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie została wydana żadna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Istnieje nakaz, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta: a) powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią górną o rzędnej 310 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwko powodzi	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji w zakresie realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwko powodzi.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wojewoda Łódzki w 2022r. za numerem GPB-II.7840.211.2022.WM wydał decyzję nr 7/24 pozwolenia na budowę tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 odcinek tunelu i linii kolejowej pomiędzy komorą Fabryczna, a komorą Retkinia wraz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
Informacje dotyczące budynku		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR DPRG-UA-I.497/2024; Prezydent Miasta Łodzi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacjami o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia budowy: 01.02.2025 r. Planowany termin zakończenia budowy: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projektowany budynek jest usytuowany minimum 4 m od granic działek budowlanych i ponad 12m od najbliższego budynku na działce sąsiedniej (dwa kondygnacyjny budynek Mieszkalny na działce nr 142).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z Polską 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: 25 % Kredyt: 75 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Konsorcjum banków tj. Bank Spółdzielczy Ziemi Kaliskiej z siedzibą w Koźminku oraz Bank Spółdzielczy w Głownie z siedzibą w Głownie

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego, deweloper zawrze umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 1, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia/zadania deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków ustęp 9 stosuje się odpowiednio. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 10. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 9, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 11. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 9, ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia, który stanowi załącznik do niniejszego prospektu.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.	
Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2,3 lub 5 Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2,3 lub 5 Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy	Podstawa prawna (Deweloper niniejszym informuje, że): 1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawka procentowa określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późniejszymi zmianami), dalej także „Ustawa”. - Nabywcy przysługuje dodatkowo prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w umowie. - Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z Ustawą (Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy): - Jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy. - Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy. - Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach. - Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy. - Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. - W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów. - W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. - 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. - W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. - W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy. - W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy. - Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: - W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym w przypadku, gdy niedotrzymanie terminu przez Dewelopera było spowodowane przyczynami obciążającymi
--	--

	Dewelopera – Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2% ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie. - W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. - W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z umową (Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej): - W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny nabycia przedmiotu umowy. - Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni o ponad -2%/+2% nie uwzględniając powierzchni użytkowej loggii, balkonu, tarasu itp. Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: - W przypadku, o którym mowa w pkt 1 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny nabycia przedmiotu umowy, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. - W przypadku, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Lokalu, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Skutki złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę: - W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. - Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. - W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z
--	--

	odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy wskutek podwyższenia stawki od towarów i usług (VAT) Nabywcy nie przysługują względem Dewelopera żadne roszczenia poza prawem do zwrotu uiszczonej już części ceny nabycia przedmiotu umowy. 5. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z uwagi na zmianę powierzchni Lokalu, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy. Uprawnienie Dewelopera do odstąpienia od umowy (Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy): 1. W przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 1 zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę nastąpi po potrąceniu przez Dewelopera odsetek umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym od należnych wpłat zgodnie z terminami wymagalności określonymi w niniejszej umowie 4. W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 2 Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca zapłaci wówczas Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie, chyba, że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej. 5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez Dewelopera na podstawie pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
Inne informacje <u>Informacja:</u> 1. O zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje. 2. W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. W przypadku finansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu bankowego, Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie przeniesienia własności lokalu na Nabywcę bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych. Ponadto na wniosek Nabywcy Deweloper przedstawi oświadczenie zawierające zobowiązanie do wyrażenia zgody, o	

której mowa powyżej, tzw. „promesę indywidualną”.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osoby zainteresowane zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1. Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
2. Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i informacji o Działalności Gospodarczej.
3. Pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu.
4. Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej.
5. Projektem budowlanym.
6. Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu.
7. Zaświadczeniem o samodzielności lokalu.
8. Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu.
9. Dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z w/w dokumentami w biurze sprzedaży Dewelopera tj. w Łodzi przy Placu Zwycięstwa 2 (90-312 Łódź)

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- a) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec: **ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice**
- b) 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,
- c) 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,
- d) podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- e) wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- f) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- g) **ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice** korzysta także z następujących znaków towarowych

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 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.

²²⁾ Niepotrzebne skreślić.