

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: **01.09.2025**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biura sprzedaży</u> : ul. Targowa 6, 90-022 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	mre.murapol.pl www.murapol.pl; www.murapolre.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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98A, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 sierpnia 2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98B, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 września 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny o numerze projektowym 4 w Poznaniu przy ul. Sielawy
Data rozpoczęcia	Styczeń 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07 września 2023
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie: dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i nr 2 z garażem podziemnym oraz funkcją usługową na działce nr 2/18 obręb W-24, Łódź-Widzew, ul. Targowa 2 Łódź zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym. Niniejszy prospekt dotyczy zadania inwestycyjnego nr 1 w ramach powyższego przedsięwzięcia – tj. budynek o numerze projektowym 1
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta SĄDU REJONOWEGO dla ŁÓDZI-ŚRÓDMIEŚCIA W ŁÓDZI, XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LD1M/00323284/8

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<u>W Dziale IV księgi wieczystej wpisy:</u> I. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 825000000,00 (OSIEMSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, nr KRS: 0000014843 (administrator hipoteki) na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawców wobec kredytobiorcy wynikających z kredytów zgodnie z umową kredytów, w tym kwoty głównej każdego z kredytów oraz odsetki, odsetki za opóźnienie, odsetki za naruszenie, prowizje, zobowiązania, opłaty, koszty (w tym koszty egzekucji), należności, wydatki, oraz wszelkie inne kwoty związane z kredytami, umowa kredytów z dnia 14 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z docelowo najwyższym pierwszeństwem, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na wyższe miejsce opróżnione]; II. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 15000000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) ZŁ na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, nr KRS: 0000008723 na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawcy wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, umowa hedgingu 1 z dnia 22 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z pierwszeństwem równym z hipoteką opisaną w punkcie poniżej na rzecz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na miejsce opróżnione z hipoteki opisaną w punkcie powyżej, wpisanej na rzecz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA]; III. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 24000000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) ZŁ na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, nr KRS: 0000014843, na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawcy wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, umowa hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z pierwszeństwem równym z hipoteką opisaną w punkcie powyżej na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na miejsce opróżnione z hipotek opisanych w punktach powyżej wpisanych na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA oraz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA];
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾	NIE DOTYCZY

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 zlokalizowana na terenie dzielnicy Łódź Fabryczna przy ul. Targowej 2. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zrewitalizowany i rozbudowany kompleks dawnej elektrociepłowni, który stał się siedzibą instytucji kultury i nauki EC1 Łódź – Miasto Kultury. W skład EC1 wchodzi: Centrum Nauki i Techniki, Planetarium, Ulica Żywiołów, Centrum Komiksu i Narracji Interaktywnej, Narodowe Centrum Kultury Filmowej, Łódź Film Commission. W odległości ok. 90m Dworzec Łódź Fabryczna, który obsługuje pociągi PKP Intercity, Koleje Wielkopolskie, Łódzką Kolej Aglomeracyjną oraz Polregio. W odległości ok. 50 -300m przystanki autobusowe oraz tramwajowe. Najbliższy żłobek w odległości ok. 700m (Żłobek nr 1 Miejskiego Zespołu Żłobków). W odległościach: ok. 500m Miejskie Przedszkole nr 15; ok. 700m przedszkole nr 223, ok. 960m Przedszkole nr 224; ok. 750m Szkoła Podstawowa nr 173, ok. 700m: II, III, XI Liceum Ogólnokształcące; ok. 500m Uniwersytet Łódzki; ok. 540 m Teatr Wielki w Łodzi; ok. 700m Teatr im. S. Jaracza; ok. 800m Filharmonia Łódzka im. Artura Rubinsteina. Główne skupisko obiektów gastronomicznych i usługowych w rejonie ulicy Piotrkowskiej (w odległości ok. 980m). W promieniu drobne obiekty handlowo – usługowe m.in. warsztaty samochodowe, centrum medyczne, usługi remontowe, sklepy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXII/1883/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego.
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne⁴⁾	Uchwała Nr VII/209/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r. w sprawie przyjęcia „Planu działań na rzecz zrównoważonej energii i klimatu dla miasta Łodzi (SECAP)”. UCHWAŁA NR IX/236/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 06 listopada 2024 r. w sprawie Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+. UCHWAŁA NR XXXIV/1122/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi. ZARZĄDZENIE Nr 772/2023 PREZYDENTA MIASTA ŁODZI z dnia 06 kwietnia 2023 r. zmieniające zarządzenie w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi. Ul. Targowa 2, Budynek mieszkalny, budynek składu towarów gotowych, komin fabryczny

		dawnej fabryki Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Kapeluszkowych Hermana Schlee, nr ewidencji zabytków II. A/157 Prezydent Miasta Łodzi wydał w dniu 28.11.2023r. postanowienie, w którym podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie podziemnego garażu jednokondygnacyjnego oraz miejsc postojowych naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na potrzeby budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową, a także remontu i adaptacji zespołu budynków i obiektów zabytkowych realizowanych na działce ew. nr 2/18 obręb W-24 położonych w Łodzi przy ul. Targowej. UCHWAŁA NR II/40/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MW/U W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże wielostanowiskowe, b) infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	4,8 (dla części podziemnej 3,0)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 1,0, do 4,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, z zastrzeżeniem: - strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimum 18 m, maksimum 35 m - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse - dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5 000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m

		- minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 3,5 m, z zastrzeżeniem strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się 4,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków: 1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań – 0,5 stanowiska na każde mieszkanie, b) dla usług – 3 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów: a) dla mieszkań – 2 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla usług: - handlu – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, - pozostałych – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych; 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu: a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca

		sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew – z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg, c) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Mieście; 4) w zakresie ochrony wód: a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci: nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów, c) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa; 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję przekraczającą dopuszczalne normy; , 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
--	--	--

		7) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW/U, UK i U/E zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określa się
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się nakaz: a) kształtowania nowej zabudowy w formie i gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną oraz o artykulacji, materiałach wykończeniowych, kolorystyce i detalu architektonicznym elewacji, harmonizujących z zabytkami, b) zapewnienia kompozycyjnych powiązań z dworcem kolejowym Łódź Fabryczna oraz placami i ulicami zlokalizowanymi poza strefą lub poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem osi kompozycyjnych oznaczonych na rysunku planu, c) zapewnienia ekspozycji zabytków i historycznych elementów infrastruktury przemysłowej z przestrzeni publicznych, d) w terenach: 1UK, 2UK, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U i 9MW/U oraz w sąsiadujących z nimi przestrzeniach publicznych, obejmujących historycznie ukształtowane zespoły zabudowy przemysłowej – kształtowania nowej zabudowy, z zachowaniem istniejących dominant przestrzennych i wysokościowych, w tym wież i kominów.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	zabytki wpisane do Rejestru Zabytków: ul. Targowa 2, zespół zabudowy dawnego Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Kapelusзовych Hermana Schlee: a - budynek składu towarów gotowych, b - budynek mieszkalny, c - komin fabryczny nr rejestru A/157
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny: a) ulicy zbiorczej,

		oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ (al. Rodziny Scheiblerów), b) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Juliana Tuwima), c) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD (ul. Wojciecha Hasa), 4KDD (ul. Barbary Sass-Zdort), 5KDD, 6KDD (ul. Targowa), 7KDD i 8KDD (ul. Wodna), d) drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, e) innych szlaków komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PP, 2PP i 3PP; 2) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem, stanowią: ul. Jana Kilińskiego, al. Rodziny Poznańskich, ul. Krzysztofa Kieślowskiego, al. Rodziny Scheiblerów, al. Rodziny Grohmanów i ul. Wodna; 3) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny: a) ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ (al. Rodziny Scheiblerów), b) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Juliana Tuwima); 4) dopuszczenie budowy nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych, a także remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących: a) w obrębie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację, o których stanowią pkt. 1 i 3, b) zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3; 5) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze ruchu z terenu ich lokalizacji, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zieleni urządzonej oraz placów publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu;

		3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu: a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami planu; 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów. 2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe w ulicach: Składowej, Jana Kilińskiego i Juliana Tuwima; 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych – kolektory ogólnospławne: Ie, If, IIc, IId; 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 110 zlokalizowany w ul. Targowej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 350 zlokalizowany w ul. Juliana Tuwima; 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – magistrale wody gorącej 2 x Dn 400 zlokalizowane w ul. Wodnej; 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV-
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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR LXII/1883/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego. 7, 10 MW/U: 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi,

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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),

		niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, b) tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, c) w terenie 10.7.MW/U: parking kubaturowy podziemny stanowiący część parkingu zbiorczego wyznaczonego na rysunku planu oraz drogi podziemne związane z jego obsługą; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 2UK: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi kultury; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa usługowa, b) infrastruktura techniczna. Ponadto: - Tereny mieszkaniowo-usługowe: 9MW/U, 6MW/U, - Drogi: 3KDD 8KDD, 1KDW, 1KDZ, 2KDL; - Tereny zieleni urządzonej: 1ZP - place publiczne: 3PP
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla 6MW/U: min. 1,0; max 2,5 Dla 9MW/U: min. 1,0; max 3,3 Dla 10MW/U: min. 1,0; max 4,8 Dla 2UK: min. 2,0; max 3,5 Podziemna max. 3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla 6MW/U: min. 1,0; max 2,5 Dla 9MW/U: min. 1,0; max 3,3 Dla 10MW/U: min. 1,0; max 4,8 Dla 2UK: min. 2,0; max 3,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla 6MW/U: max 70 % Dla 9MW/U: max 70 % Dla 10MW/U: max 65 % Dla 2UK: max 80 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla 6MW/U: max 18 m; Dla 9MW/U:

-
- 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.

		2) parametry kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, z zastrzeżeniem: - strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimum 18 m, maksimum 35 m, - strefy E oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimum 15 m, maksimum 25 m, Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 19 – Poz. 4471 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse, - dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5 000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m; Dla 10MW/U: 2) parametry kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, z zastrzeżeniem: - strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimum 18 m, maksimum 35 m, - strefy E oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimum 15 m, maksimum 25 m, Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 19 – Poz. 4471 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse, - dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5 000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 3,5 m, z zastrzeżeniem strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się 4,0 m; Dla 2UK: 33 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla 6MW/U: min. 10% Dla 9MW/U: min. 10 % Dla 10MW/U: min. 15 % Dla 2UK: min. 5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

		Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków: 1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań – 0,5 stanowiska na każde mieszkanie, b) dla usług – 3 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów: a) dla mieszkań – 2 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla usług: - handlu – 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej, - pozostałych – 2 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać: 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej; 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1. 3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej. 4. Dopuszcza się możliwość zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych dla samochodów, w całości lub części, na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 400 m od terenu inwestycji. 5. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych. <u>Wymogi szczegółowe:</u> 7,10MW/U - Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowoprojektowanych budynków: 1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie,
--	--	---

		b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 3 do 8 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) dla hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) dla innych obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 4 do 8 stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) dla administracji publicznej i biur – minimum 3 stanowiska na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 10 do 20 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, g) dla pozostałych usług – od 5 do 15 stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej; 2UK – Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków: 1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań – 0,5 stanowiska na każde mieszkanie, b) dla usług – 3 stanowiska na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów: a) dla mieszkań – 2 stanowiska na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla usług: - handlu – 5 stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, - pozostałych – 2 stanowiska na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej.
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 NIE DOTYCZY	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: _____	_____
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	_____
	forma architektoniczna	_____
	usytuowanie linii zabudowy	_____
	intensywność wykorzystania terenu	_____

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	_____
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	_____
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	_____
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	_____
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	_____
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	_____
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	_____
	nadziemna intensywność zabudowy	_____
	wysokość zabudowy	_____
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXII/1883/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, - tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych, - tereny komunikacyjne. - tereny zieleni publicznej i placów publicznych. UCHWAŁA NR LVII/1722/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza. Przeznaczenie:

⁴⁾ 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.

		- tereny usługowe, usług nauki, kultury, kultu religijnego. - tereny komunikacji samochodowej, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych, - tereny komunikacji kolejowej i zabudowy usługowej (w tym handlu o powierzchni powyżej 2000 mkw), - tereny zieleni publicznej i placów publicznych. - tereny komunikacyjne. UCHWAŁA NR XXXIII/1088/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, UCHWAŁA NR XXXIII/1087/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej, - tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych, - teren zieleni publicznej, placów urządzonych, komunikacji samochodowej, - tereny zieleni urządzonej i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych. Uchwała Nr XVII/712/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, UCHWAŁA NR IX/316/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
--	--	--

		obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, UCHWAŁA NR LXVI/1682/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima, płk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, oświaty, kultu religijnego. UCHWAŁA NR XV/635/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Nawrot i płk. Jana Kilińskiego. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, oświaty, kultu religijnego, garaży wielostanowiskowych. - zieleni urządzonej i parkingów powierzchniowych. UCHWAŁA NR LXXIV/2230/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. UCHWAŁA NR LXV/1938/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza Przeznaczenie:
--	--	--

		- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej- usługowej i usługowe, - tereny zabudowy usługowej (w tym handlu o powierzchni powyżej 2000 mkw), - tereny usług oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury, - tereny placów publicznych, zieleni urządzonej publicznej oraz tereny komunikacyjne.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja: DPRG-UAIX.541.2023 z dnia 2023-05-16, ul. Nawrot 57 W-24: 35/1, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, u urządzeniami budowlanymi. Decyzja nr DPRG-UAIX.808.2023 z dnia 2023-07-17, ul. Targowa 28/30, Budowa zespołu budynków usługowych, garażu podziemnego, z urządz. budowl. i obiektami małej architektury Decyzja nr DPRG-UAVI.840.2023 z dnia 2023-07-21, Targowa W-24: 77/26, Budowa parkingu dla samochodów osobowych, z instalacją oświetlenia. Decyzja nr DPRG-UAIX.935.2023 z dnia 2023-08-23, Wodna W-24: 65/28 65/29 72 160/6 (część dawnej dz. 160/5), Budowa 6 budynków wielorodzinnych w tym 2 budynków wielorodzinnych z usługami, z urządz. budowl. i infrastrukturą. Decyzja nr DPRG-UAVI.1075.2023 z dnia 2023-09-20, Pomorska 45/47, 49 S-1: 259/2 260/1 266/23, Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urządz. budowl. Decyzja nr DPRG-UAVII.65.2023 z dnia 2023-01-18, Rewolucji 1905 r. 26 S-1: 217/4 217/3, Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, z urządz. budowl. Decyzja DPRG-UA- VII.169.2025 2025-02-24 Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z usługami, z garażem podziemnym, oraz zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego na budynek zamieszkania zbiorowego, z urządz. Budowl. (G. Narutowicza 95 S-5: 8/4 8/5) Decyzja DPRG-UA-VII.200.2025 2025-02-27 oraz DPRG-UA- VII.201.2025 2025-02-27 Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z usługami, z urządz. budowl. (Rewolucji 1905 r. 40 S-1: 279/3 279/4)

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Prezydent Miasta Łodzi w dniu 06.06.2023 r. wydał Decyzję Nr 43/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych dwukondygnacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby realizacji czterech budynków o funkcji mieszkalno-usługowej (B1÷B4) z ciągami pieszo-jezdnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi na działkach ew. nr 365/1, 365/2, 365/3, 180/93, 180/94, 180/95 w obrębie S-2. Nr 48/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: przebudowie magistralnej sieci ciepłowniczej 2xDn600 od komory K-104/30 na działkach nr ewid. 77/9, 77/8 i 71/2, obręb W-25, dla potrzeb rozwiązania kolizji z projektowanym budynkiem przy ul. Kilińskiego bnr w Łodzi, zlokalizowanym na działkach nr ew. 71/2, 77/8, 92/13, 92/10, obręb W-25 Decyzja środowiskowa Nr 54/U/2024 z 22.08.2024 r. dot. budowa garaży podziemnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) na potrzeby realizacji dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi oraz budowy układu drogowego, drogi publicznej 3KDD i wewnętrznej 1 KDW, na odcinku od ul. Uniwersyteckiej do ul. Jaracza w Łodzi. Prezydent Miasta Łodzi w dniu 12.03.2025r. wydał decyzję Nr 13/U/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na przebudowie kolizji magistrali wodociągowej w Łodzi na potrzeby budowy linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia-CPK-Łódź Niciarniana bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK w zakresie obejmującym zadanie częściowe 2 – zadanie dodatkowe na terenie zlokalizowanym w Łodzi w ul. Widzewskiej.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY

	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	DECYZJA NR 231 / 22 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Łódź, 25 października 2022 r., pn.: „Rozbudowa drogi krajowej Nr 14, ul. Stefana Kopcińskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Zelwerowicza do skrzyżowania z Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w m. Łódź, od km 52+357 do km 53+587”. Decyzja nr DPRG-UA-XIII.1.2023 nr 11.01.2023, BUDOWA DROGI GMINNEJ OD ULICY NAWROT DO TERENU DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 468/1 UL. NAWROT, DZ. 469/2, 254/4, 254/5, 253/2, 253/3, 468/2, 468/3, 321/2, 469/1, 321/2, S-06 Decyzja nr DPRG-UA-XIII.7.2023 z dnia 27.04.2023, budowa drogi gminnej ul. węglowej na odcinku od skrzyżowania z ul. tramwajową do skrzyżowania z ul. wierzbową, rozbudowa drogi gminnej ul. Wierzbowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Węglową do skrzyżowania z Al. Rodziny Grohmanów, rozbudowa drogi powiatowej Al. Rodziny Grohmanów na odcinku od skrzyżowania z ul. Wierzbową do skrzyżowania z al. Stefana Kopcińskiego dz. 326/5, 336/21, 336/20, 336/22, 334/16, 334/17, 335/1, 335/9, 335/11, 283/27, 283/37, 334/14, 283/29, 335/12, 283/45, S-02 Decyzja DPRG-UA-XIII.230.2024 z dnia 29.01.2024 BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ 7KDD WRAZ Z NIEZBĘDNYM UZBROJENIEM W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ ZADANIA "BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I HALĄ GARAŻOWĄ W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ" UL. WODNA DPRG-UA-I.10.2024 24.12.2024 BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ OZNACZONEJ W MPZP SYMBOLEM 4KDD I 5KDD NA ODCINKU 150 M OD ULICY KOPCIŃSKIEGO W REJONIE POSESJI 33 DZ. 343/70, 348/4, 348/5, 348/8 (348/10, 348/11) DPRG-UA-I.6.2024 04.11.2024 UDOWA DROGI PUBLICZNEJ PRZY UL. WIERZBOWEJ 22 DZ. 221/6, 221/3, 223/14, 223/26 (223/34), 221/5, 221/1, 223/28, 223/27 (223/36), 220/20 (220/21) (W NAWIASIE DZIAŁKA PO PODZIALE)
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Projekt POIiŚ 5.1-15 „Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), etap II, odcinek

	Łódź Fabryczna - Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec” - kontynuacja budowy dworca Łódź Fabryczna, który z dworca końcowego stanie się przelotowym. Przez ściśle centrum Łodzi będą jeździły pociągi regionalne i dalekobieżne – na osi wschód – zachód (przez stacje Łódź Widzew, Fabryczna i Kaliska) i na osi północ – południe (przez stacje Łódź Widzew, Fabryczna, Żabieniec). Obwieszczenie z dnia 27.04.2022 znak sprawy DLI-III.7620.1.2021.KM.18. Minister Rozwoju i Technologii zawiadamia, że wydał decyzję z dnia 4 kwietnia 2022 r., znak: DLI-III.7620.1.2021.KM.17, utrzymującą w mocy decyzję Wojewody Łódzkiego Nr 6/2020 z dnia 30 listopada 2020 r., znak: GPB-I.747.13.2019, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: „Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec” – polegającej na budowie odcinka linii kolejowej nr 550 i 551 Łódzkiego Węzła Kolejowego w rejonie przystanku osobowego Łódź Śródmieście, przy skrzyżowaniu ul. Zachodniej/al. Tadeusza Kościuszki oraz ul. Zielonej, w M. Łódź, woj. łódzkie. DECYZJA NR25/2022 z dnia 30.11.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej „Budowa tunelu daleko- bieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”. Decyzja Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 stycznia 2025 r., (znak: DLI-III.7620.3.2023.AW.22), utrzymująca w mocy decyzję Wojewody Łódzkiego Nr 25/2022 z dnia 30 listopada 2022 r., (znak: GPB-I.747.20.2022 MM/KKw/SG), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla zadania pn.: „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: DECYZJA DPRG-UAVI.28.2024 z 2024.02.29 Budowa linii kablowych SN 15kV z kanalizacją kablową (lokalizacja Targowa 25 W-24: 40/5 58/18) DECYZJA DPRG-UAVI.72.2024 z 2024.05.08 Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn linii kablowych SN z kanalizacją kablową (Dowborczyków Targowa W-24: 57/9 23/3 23/5 23/6 S-6: 464/5) DECYZJA DPRG-UAVI.84.2024 z 2024.05.24 Budowa sieci elektroenergetycznej SN (Dowborczyków W-24: 22/4 S-6: 464/5) Decyzja DPRG-UA-VI.204.2024 z 2024.11.18 - Budowa sieci kanalizacji deszczowej Targowa Plac Zwycięstwa W-25: 47/3 45/8 Decyzja DPRG-UA-VI.43.2025 z 2025.03.04 Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 110,63 PERC z przyłączami gazu niskiego ciśnienia DN 63 PERC (Sienkiewicza Wigury S-8: 46/11 56/6 57/21 59/61 59/55 57/18 57/15 57/17 55/13 59/47 59/42 59/54) Decyzja DPRG-UA- VI.55.2025 z 025.04.03 Budowa sieci gazowej n/c z rur PE o Ø125 mm (Wodna W-24: 160/4 160/7)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	DECYZJA NR25/2022 z dnia 30.11.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej „Budowa tunelu daleko- bieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”. DECYZJA NR 18 / 24 z dnia 02.02.2024 r. (GPB-II.7840.204.2022.AS/WM) – pozwolenie na budowę: zamierzenie budowlane pn. „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 – odcinek „Komora Fabryczna” obejmujący budowę komory rozjazdowej „Fabryczna” i linii kolejowej”, raz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii kolejowej”, zlokalizowane na terenie miasta Łodzi, na działkach o numerach ewidencyjnych:

		S-6 Łódź-Śródmieście dz. ewid. nr: 41/2, 53/23, 61/18, 61/19, 63/7, 63/11, 63/12, 63/13, 63/14, 64/7, 473/5, 473/38, 473/39, 473/47, 473/51
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	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 Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 24.11.2023 r., nr DPRG-UA-I.2172.2023 ostateczna z dniem: 21.12.2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: luty 2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych do: 2026-07-13	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne obejmuje 1 budynek (nr projektowy 1) w ramach dwubudynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami: 17,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w jego harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do nabywcy.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
			Budynek nr 1
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany, rozpoczęcie prac przygotowawczych	25%	WYKONANO
	Etap II Roboty ziemne	15%	WYKONANO
	Etap III Stan zero	10%	WYKONANO
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	WYKONANO
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	WYKONANO
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2026-03-16
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2026-04-16

	<table><tr><td>Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego</td><td>10%</td><td>2026-07-13</td></tr></table>	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2026-07-13
Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2026-07-13		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ			

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), w każdym z następujących przypadków: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej: „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Terminy i przesłanki do 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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, 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.

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

- a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania**

	do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności; 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także 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. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do	

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

Deweloper oświadcza, że dysponuje promesą wierzycieli hipotecznych, na rzecz których ustanowione zostały na nieruchomości hipoteki, zobowiązującą ich do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. Jednocześnie Deweloper zobowiązuje się najpóźniej przy umowie przeniesienia własności lokalu do przedłożenia zaświadczenia obejmującego wskazane zgody wierzycieli hipotecznych, o ile przed tym dniem nie dojdzie do wykreślenia hipotek obciążającej nieruchomość;

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 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 ING Bank Śląski S.A. - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY.

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.~~

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....