

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Nowa Retkinia”

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Vision Development Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi KRS: 0000843420	
Adres	Łódź 90-265, ul. Piotrkowska 44 lok. U17	
Numer NIP REGON	(NIP) 7252299485	(REGON) 386141230
Numer telefonu	511 183 393 lub 513-665-195 lub 535-929-117	
Adres poczty elektronicznej	biuro@visiondevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.maratonska49.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 INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

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

Spółka pod nazwą Vision Development Sp. z o.o. Sp. K. jest spółką celową powołaną przez wspólników w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Maratońskiej 49 i 47/51.

Spółka celowa należy do grupy inwestycyjnej, powiązanej osobowo i kapitałowo z innymi spółkami celowymi zawiązanymi w celu realizacji indywidualnych przedsięwzięć deweloperskich. Spółki powiązane z Deweloperem zrealizowały przedsięwzięcia deweloperskie w ramach inwestycji Kopernika 15 Nova Fabryka w Łodzi (www.kopernika15.pl) oraz inwestycję Rejtana Park w Łodzi (www.rejtanapark.pl). W ramach zrealizowanych inwestycji grupa inwestycyjna wykonała inwestycje: Ville Sommo (Łódź, ul. Grabińska), Apartamenty Curie (Łódź, ul. Curie 8l) oraz Widzewska Park (www.widzewskapark.pl)

1.	Adres	Łódź, ul. Sienkiewicza 53
	Data rozpoczęcia	czerwiec 2015 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	listopad 2019 r.
2.	Adres	Łódź, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 8
	Data rozpoczęcia	marzec 2018 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	czerwiec 2020 r.
3.	Adres	Łódź, ul. Milionowa 104a
	Data rozpoczęcia	wrzesień 2019 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	luty 2021 r.
4.	Adres	Łódź, ul. Felsztyńskiego 10, www.rejtanapark.pl
	Data rozpoczęcia	luty 2021 r.

	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	kwiecień 2023 r.
5.	Adres	Łódź, ul. Kopernika 15, www.kopernika15.pl
	Data rozpoczęcia	luty 2021 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	październik 2023 r.
6.	Adres	Łódź, ul. Sasanek 47, www.sasanek47.pl
	Data rozpoczęcia	maj 2021 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	styczeń 2023 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Łódź ul. Maratońska 49 i 47/51, obręb P-24, działka nr 310/47, 310/33, 310/59 o powierzchni 1,0943 ha
Numer księgi wieczystej	LD1M/00288312/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00288312/6: - ujawniona jest hipoteka umowna na rzecz Alior Bank SA do kwoty 109050000,00 zł (sto dziewięć milionów pięćdziesiąt tysięcy) z tytułu zawartych umów kredytu nr U0003568101692 i U0003568105371 z dn. 21.12.2021 r.; - ujawnione jest roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 379100,00 zł (trzysta siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto) na rzecz PKO Banku Hipotecznego SA obciążające lokal mieszkalny D.3.1.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie	Nie dotyczy

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

prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Sąsiedztwo inwestycji: tereny mieszkaniowe o wysokiej i średniej intensywności zabudowy, tereny usług różnych i handlu, kultu religijnego, usług oświaty, zdrowia, zieleni parkowej, trwałych użytków zielonych, ulic zbiorczych, ulic dojazdowych. • sąsiedztwo ul. Maratońskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Armii Krajowej (od wschodniej strony) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo Al. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego (od północnej strony) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii kolejowej oraz stacji kolejowej Łódź Retkinia, • sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż ul. Wyszyńskiego, • sąsiedztwo Rodzinnych Ogrodów Działkowych, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, centrów handlowych, parkingów naziemnych, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych, • sąsiedztwo MOSiR-u z terenami rekreacyjnymi (boiska, korty tenisowe) przy ul. Popiełuszki 13b oraz boisk i placów zabaw na terenie zieleni na północ od planowanej inwestycji, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola Miejskiego nr 173 przy al. Wyszyńskiego 62, • sąsiedztwo szkół, m. in. Szkoły Podstawowej Integracyjnej nr 67 przy ul. Maratońskiej 47b, • sąsiedztwo Domu Kultury Pałac Młodzieży im. Juliana Tuwima przy al. Wyszyńskiego 86, • sąsiedztwo centrów medycznych, m. in. Miejskiego Centrum Medycznego "Polesie" w Łodzi przy ul. Armii Krajowej 39, • sąsiedztwo III Komisariat Policji KMP w Łodzi przy ul. Armii Krajowej 33, • sąsiedztwo kościołów, m.in. kościoła przy ul. Popiełuszki 9, • sąsiedztwo Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – ok. 1,6 km na południe od planowanej inwestycji, • sąsiedztwo Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych – ok. 1,4 km na południe od planowanej inwestycji, • część terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej, • teren inwestycji i część terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji należy do jednostki funkcjonalno-przestrzennej: terenów wielkich zespołów mieszkaniowych - M1, • cały obszar w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska - Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;

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

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

	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi, przyjęte uchwałą nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. Dostęp: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ Rada Miejska w Łodzi w dniu 21 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy (nie zostały uchwalone na terenie inwestycji)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy (na dzień sporządzania prospektu teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie jest objęty ustaleniami 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

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

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

	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 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy (na dzień sporządzenia prospektu działki znajdujące się w promieniu 100 metrów od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy

lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	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 Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywiewnikami, kominami, itp.) nie może przekraczać wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające – zgodnie z mapą powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Łódź. - szerokość elewacji frontowej - od 14 m do 77 m, zgodnie z wnioskiem; - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - w przedziale od 15 m do 17 m i/lub od 31 m do 35 m; - geometria dachu: - kąt nachylenia połaci dachowych od 0o do 10o, - układ połaci dachowych - dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, - kierunek głównej kalenicy/attyki budynku - równoległy lub prostopadły do granicy terenu inwestycji z działką nr 404/113, - wysokość głównej kalenicy/attyki - w przedziale od 15 m do 17 m i/lub od 31 m do 35 m
	forma architektoniczna	Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projektując inwestycje należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do wydanej decyzji o WZ.
	intensywność wykorzystania terenu	Współczynnik od 0,21 do 0,32.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: - ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 t.j.); - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219); - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021, poz. 1098 t.j.); - ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r., poz. 888 t.j.); - ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 t.j.), a w szczególności art. 71 ust. 1 i 2 i art. 72 ust.

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

		1. pkt 1 - należy spełnić warunki zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr 31/U/2021 z dnia 26.05.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia; - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r., o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779 t.j.). - ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r. poz.888 t.j.).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 t.j.) w tym art.32, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z jego gestorem.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: - zaopatrzenie w wodę, ciepło, prąd z sieci na warunkach określonych przez gestorów sieci. odprowadzenie Ścieków do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci; - obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Maratońskiej - przez planowany do przebudowy wjazd z działki drogowej nr 404/113 na teren inwestycji oraz poprzez drogę osiedlową.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów osobowych poza pasami dróg publicznych w liczbie: - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 mp / 60 m2 powierzchni mieszkań, - usługi - minimum 25 ÷ 40 mp / 1000 m2 powierzchni użytkowej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń dotyczących minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w decyzji o warunkach zabudowy.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń dotyczących nadziemnej intensywności zabudowy w decyzji o warunkach zabudowy.
	Wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy Wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: od 16 do 34m.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 7 planów miejscowych: 1. Uchwała Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. 2. Uchwała nr LXXIV/1746/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 lutego 2002 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta położonej w rejonie Lublinka. 3. Uchwała nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów Srebrna”. 4. Uchwała nr XCIII/1973/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ks. Jerzego Popiełuszki i Janusza Kusocińskiego. 5. Uchwała nr XLV/1425/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej. 6. Uchwała nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej. 7. Uchwała nr LXXXVI/2606/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołyka Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi: • zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm, • ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł z dala czynnych lub innych ekologicznych nie mogących pogorszyć stanu środowiska, • ustala się zaopatrzenie w media i odprowadzenie ścieków do komunalnych sieci istniejących i projektowanych w otaczających ulicach, • zakazuje się realizacji nowych budynków bez odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci komunalnej, • zakazuje się odprowadzania wód deszczowych do odbiorników powierzchniowych, • ustala się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach oraz ich usuwanie w systemie stosowanym w gospodarce komunalnej miasta, • ustala się realizację kanału sanitarnego Ø 0,20 m w ulicy Krzysztofa Cedry, w ulicy Rąbieńskiej oraz w ulicy Zasiecznej, • ustala się realizację kanału deszczowego Ø 0,50 m - Ø 0,80 m w ul. Krzysztofa Cedry oraz w ulicy Rąbieńskiej, • ustala się realizację wodociągu w ul. Krzysztofa Cedry,
--	--	--

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.

		• ustala się realizację linii elektroenergetycznych kablowych 15 kV wiążących projektowane stacje transformatorowe z R.P.Z. „Koziny” i z istniejącą stacją transformatorową na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6U, • ustala się realizację kanalizacji telefonicznej w ulicy Krzysztofa Cedry, kabla telefonicznego w kanalizacji telefonicznej w ulicy Krzysztofa Cedry oraz w ulicy Rąbieńskiej. Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta położonej w rejonie Lublinka: • zakazuje się zabudowy na terenie 7 RL, • ustala się zalesienie terenów oznaczonych symbolem 7 RL użytkowanych rolniczo celem wytworzenia pasa zieleni izolacyjnej, • dopuszcza się lokalizację magazynów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, zieleni urządzonej na terenie oznaczonym symbolem 8 PB, • ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z wodociągu Ø 200 mm w ulicy Pienistej, • ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącymi i projektowanymi kanałami do kolektora "Polesie 15", • ustala się odprowadzanie wód opadowych z obszaru objętego planem poprzez: ○ rów zrzutowy z dawnej Stacji Oczyszczania Ścieków "Lublinek", ○ istniejący kanał deszczowy Ø 1,0m odprowadzający wody deszczowe z ulicy Lotniskowej, ○ istniejący kanał deszczowy Ø 1,40 m - 0,30 m zrealizowany dla potrzeb odwodnienia terenów na północ od ul. Pienistej, • ustala się budowę stacji transformatorowych wolnostojących bądź wbudowanych na poszczególnych terenach, bądź dla zasilania grupy terenów, odpowiednio do zapotrzebowania mocy i energii, • ustala się zasilanie stacji transformatorowych liniami kablowymi 15 kV wyprowadzonymi z rejonowych punktów zasilających RPZ „Lublinek” i RPZ „Ruda”, • ustala się możliwość doprowadzenia sieci gazowej średniego ciśnienia z istniejącej sieci miejskiej w „Osiedlu Pienista”; • ustala się możliwość zaopatrzenia obiektów w gaz bezprzewodowy, • ustala się indywidualne systemy ogrzewania poszczególnych obiektów lub zespołów obiektów wyłącznie paliwami ekologicznymi, bądź ze scentralizowanej sieci ciepłej doprowadzonej do terenu, oznaczonego symbolem 8 PB, na warunkach określonych przez zarządcę tej sieci, • zakazuje się stosowania palenisk i kotłowni na paliwo stałe, • ustala się w zakresie telekomunikacji wyposażenie w łącza telekomunikacyjne z sieci istniejącej i projektowanej, • ustala się zasilanie oświetlenia ulic miejskich z miejskiej sieci oświetlenia ulic, • ustala się oświetlenie dróg wewnętrznych i terenów wyznaczonych planem z wewnętrznej sieci zasilającej terenów lub zespołów terenów, • ustala się w zakresie gospodarki odpadami selekcję i gromadzenie odpadów stałych, w miejscach wyznaczonych w granicach działki, transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie wykorzystane na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów Srebrna”:
--	--	--

		• ustala się realizację drogi głównej (3KDG 2/2), biegnącej od ul. Maratońskiej na południe do linii torów kolejowych, • ustala się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo, • ustala się możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach o charakterze publicznym, • zakaz lokalizacji kiosków ulicznych oraz zakaz sytuowania reklam w pasach ulic na terenach o charakterze publicznym, • dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 60 ZP realizację parkingów dla obsługi ogrodów działkowych, • zakazuje się lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem 65 U lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 mkw., • zakazuje się likwidacji istniejących w obszarze planu rowów i cieków powierzchniowych, bez uzgodnienia z odpowiednimi służbami i organami ds. melioracji, gospodarki wodnej i ochrony środowiska oraz gospodarki komunalnej i bez zapewnienia odpływu wód opadowych z terenów, • ustala się ochronę zieleni na gruntach leśnych, gruntach zadrzewionych i zakrzewionych oraz na terenach zieleni o dobrym i zadowalającym stanie zagospodarowania, • ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych, • ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej, • ustala się, że podstawowym źródłem zasilania będzie magistrala wodociągowa w ul. Maratońskiej oraz wodociągi rozdzielcze istniejące w ulicy Nowy Józefów, ulicy projektowanej wzdłuż nieczynnej bocznic kolejowej, ul. Lublinek i ul. Biwakowej, • ustala się w zakresie odprowadzania ścieków rozdzielną system kanalizacji i odprowadzanie ścieków komunalnych (bytowych i przemysłowych) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, • ustala się doprowadzanie ścieków do odbiorników przez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w ich zlewniach, • dopuszcza się na terenach położonych poza możliwością skanalizowania grawitacyjnego lokalne przepompownie ścieków, • ustala się dla ścieków przemysłowych obowiązek ich podczyszczania na terenie zakładu, • ustala się, że głównym odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Ner z terenów w części północnej za pośrednictwem kolektora deszczowego wzdłuż ul. Maratońskiej i kanałów deszczowych istniejących i projektowanych w zlewni kolektora, • ustala się zachowanie istniejących w obszarze planu sieci kanalizacyjnych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, • ustala się podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 11/15 kV-RPZ „Lublinek” poprzez sieć napowietrzno-kablową średniego (15 kV) i niskiego napięcia, • ustala się rozbudowę, przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektrycznych,
--	--	--

		• ustala się rezerwę terenu w ul. Maratońskiej i nowo projektowanej 5KDZ1/2 dla ułożenia kabli elektroenergetycznych 15 kV i dla kabla elektroenergetycznego 110 kV ze stacji transformatorowej 110/15 kV-RPZ „Lublinek” do L.S.S.E., • ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej, • ustala się zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych z magistrali gazowej średniego ciśnienia DN 225 wybudowana w ulicy Maratońskiej, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej lub z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego, gazu płynnego i oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”, • ustala się nakaz zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła, • zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic, dróg wewnętrznych i terenów zieleni urządzonej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ks. Jerzego Popiełuszki i Janusza Kusocińskiego: • ustala się nakaz stosowania w obrębie całego terenu jednolitych form powtarzalnych elementów wyposażenia tego terenu, • zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, blach trapezowych i falistych, • zakazuje się realizacji nawierzchni ścieżek, w tym rowerowych, z materiałów nieprzepuszczalnych, • ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, • ustala się nakaz zachowania istniejących drzew, z dopuszczeniem dokonywania wycinki, zgodnie z przepisami odrębnymi, • zakazuje się lokalizacji budynków, • dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania istniejących drzew, • ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, • ustala się w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakaz ich zatrzymania i zagospodarowania w obrębie terenu, • ustala się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zasilanie z sieci niskiego napięcia lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej: • ustala się realizację drogi zbiorczej (1KDZ) stanowiącej przedłużenie ul. ks. Jerzego Popiełuszki, • ustala się realizację łącznicy kolejowej (1KK) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, • zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem 1ZI, 1 KK oraz 1Co,
--	--	---

		• dopuszcza się lokalizację nieutwardzonych ciągów pieszo-rowerowych na terenach oznaczonych symbolem 1ZI, • ustala się remont, przebudowę i rozbudowę dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu, • ustala się budowę dróg leśnych, rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, • ustala się zachowanie i ochronę terenów przyrodniczych, szczególnie Lasu Lublinek i Stawów Bielice, wspierających system ekologiczny Miasta, • ustala się ochrony terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części Miasta, • zakazuje się lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej, • zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych, • ustala się nakaz stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenu, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii kolejowych, zalesień, oraz urządzeń wodnych, • nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, • dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1ZL do 8ZL, 1ZN i 1ZI, • zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, • zakazuje się wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, • zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych, • ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych, • ustala się wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, • ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, • dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, • ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej, • dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, • dopuszcza się lokalizowanie przepompowni ścieków, • dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, • zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,
--	--	--

		- zakazuje się lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, - ustala się nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych, przewodów, kontenerów telekomunikacyjnych oraz szaf kablowych, - zakazuje się realizacji inwestycji, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego w szczególności poprzez niszczenie lub uszkodzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń, lub poprzez zmniejszenie ich trwałości, - zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych na obszarze całego planu. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej: - dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, - zakazuje się lokalizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 1ZN, - dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1ZN, - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, - zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, - ustala się nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt, - ustala się 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, - zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, - ustala się nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, - zakazuje się stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy, - zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, - zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu, - cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością
--	--	---

		uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, • ustala się wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, • ustala się nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych, • ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, • ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka: • zakazuje się lokalizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 1ZP, • ustala się nakaz kształtowania zieleni w formie zieleni izolacyjnej w terenie oznaczonym symbolem 1ZP, • zakazuje się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, składowisk odpadów, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej, • dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, • ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do zasad uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, • zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz lotniska, • zakazuje się stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy, • ustala się nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika, • zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, • ustala się doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, • ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg, • ustala się nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, • zakazuje się lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, • zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych na obszarze całego planu,
--	--	---

		• ustala się ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) na obszarze całego planu, • zakazuje się lokalizacji obiektów mogących powodować zakłócenia działania LUN ze względu na materiał, z którego będą wykonane, lub promieniowanie, jakie będą emitować, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa na obszarze całego planu, • zakazuje się stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich, • ustala się wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, • ustala się nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.																																
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o decyzjach dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Łodzi i na stronie internetowej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi. Od lipca 2021 roku wydano następujące decyzje:	<table><tr><th>nr decyzji o warunkach zabudowy</th><th>data decyzji</th><th>typ inwestycji</th><th>adres</th></tr><tr><td>DPRG-UA-VII.1217.2021</td><td>2021-07-28</td><td>Budowa budynku handlowo-usługowego, z urządz. budowl. i infrastrukturą</td><td>Pienista</td></tr><tr><td>DPRG-UA-VII.1502.2021</td><td>2021-09-07</td><td>Budowa zespołu budynków wielorodzinnych (jeden budynek z usługami w parterze) z garażem podziemnym, z urządz. budowl.</td><td>Maratońska 49 i 47/51</td></tr><tr><td>DPRG-UA-VII.1549.2021</td><td>2021-09-17</td><td>Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, z urządz. budowl.</td><td>Maratońska 49 i 47/51</td></tr><tr><td>DPRG-UA-VII.1574.2021</td><td>2021-09-22</td><td>Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.</td><td>Pływacka</td></tr><tr><td>DPRG-UA-VII.1607.2021</td><td>2021-09-27</td><td>Budowa do dziesięciu garaży</td><td>Czerwonego Kapturka</td></tr><tr><td>DPRG-UA-VII.1688.2021</td><td>2021-10-08</td><td>Budowa do 6 garaży</td><td>Czerwonego Kapturka</td></tr><tr><td>DPRG-UA-VII.1695.2021</td><td>2021-10-11</td><td>Przebudowa rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą użytkowania na funkcję biurowo-magazynową istniejącego budynku</td><td>Maratońska 115</td></tr></table>	nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres	DPRG-UA-VII.1217.2021	2021-07-28	Budowa budynku handlowo-usługowego, z urządz. budowl. i infrastrukturą	Pienista	DPRG-UA-VII.1502.2021	2021-09-07	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych (jeden budynek z usługami w parterze) z garażem podziemnym, z urządz. budowl.	Maratońska 49 i 47/51	DPRG-UA-VII.1549.2021	2021-09-17	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, z urządz. budowl.	Maratońska 49 i 47/51	DPRG-UA-VII.1574.2021	2021-09-22	Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Pływacka	DPRG-UA-VII.1607.2021	2021-09-27	Budowa do dziesięciu garaży	Czerwonego Kapturka	DPRG-UA-VII.1688.2021	2021-10-08	Budowa do 6 garaży	Czerwonego Kapturka	DPRG-UA-VII.1695.2021	2021-10-11	Przebudowa rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą użytkowania na funkcję biurowo-magazynową istniejącego budynku	Maratońska 115
nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres																															
DPRG-UA-VII.1217.2021	2021-07-28	Budowa budynku handlowo-usługowego, z urządz. budowl. i infrastrukturą	Pienista																															
DPRG-UA-VII.1502.2021	2021-09-07	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych (jeden budynek z usługami w parterze) z garażem podziemnym, z urządz. budowl.	Maratońska 49 i 47/51																															
DPRG-UA-VII.1549.2021	2021-09-17	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, z urządz. budowl.	Maratońska 49 i 47/51																															
DPRG-UA-VII.1574.2021	2021-09-22	Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Pływacka																															
DPRG-UA-VII.1607.2021	2021-09-27	Budowa do dziesięciu garaży	Czerwonego Kapturka																															
DPRG-UA-VII.1688.2021	2021-10-08	Budowa do 6 garaży	Czerwonego Kapturka																															
DPRG-UA-VII.1695.2021	2021-10-11	Przebudowa rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą użytkowania na funkcję biurowo-magazynową istniejącego budynku	Maratońska 115																															

			produkcyjnego, z budową urzędz. budowł.	
DPRG-UA-VI.1705.2021	2021-10-12	Rozbudowa drogi wewnętrznej z budową/przebudową wjazdu/wyjazdu na działkę nr 310/47, budowa chodnika i stanowisk postojowych, z infrastrukturą	Maratońska	
DPRG-UA-VII.1741.2021	2021-10-18	Budowa zespołu do 5 garaży	Czerwonego Kapturka	
DPRG-UA-VII.488.2022	2022-04-14	Rozbudowa i przebudowa budynku handlowo-usługowego, z urzędz. budowł.	Armii Krajowej 30 B	
DPRG-UA-VII.667.2022	2022-05-23	Budowa budynku handlowo-usługowego ze zjazdem, urzędz. budowł. i infrastrukturą	Pienista	
DPRG-UA-VII.706.2022	2022-05-31	Rozbudowa nadbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego	Andersena 10	
DPRG-UA-VII.815.2022	2022-06-21	Budowa budynku jednorodzinnego, z urzędz. budowł.	Pływacka 38	
DPRG-UA-VII.823.2022	2022-06-22	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urzędz. budowł.	Pienista	
DPRG-UA-VI.846.2022	2022-06-27	Budowa parkingu (do 25 miejsc postojowych) z oświetleniem i zagospodarowaniem terenu	Przełajowa	
DPRG-UA-VII.868.2022	2022-06-30	Przebudowa i rozbudowa budynku handlowo-usługowego o pomieszczenie skupu butelek	Armii Krajowej 41	
DPRG-UA-VII.874.2022	2022-07-04	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku handlowo-usługowego na funkcję opieki medycznej	Armii Krajowej 37/39	
DPRG-UA-VII.932.2022	2022-07-15	Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z wewnętrznym układem	Pienista	

			komunikacji, z urząd. budowl.	
DPRG-UA-VII.975.2022	2022-07-27		Rozbudowa budynku usługowego stacji obsługi pojazdów o salon samochodowy z biurem i zapleczem socjalnym, pomieszczenia obsługi i myjnię, z urząd. budowl.	Maratońska 111
DPRG-UA-VII.1174.2022	2022-09-15		Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku z usługowego na produkcyjny oraz budowa: kontenera sprężarkowni, urząd. budowl. i wjazdu z drogi wewnętrznej	Maratońska 113
DPRG-UA-VI.1224.2022	2022-09-29		Budowa urządzenia reklamowego - w postaci pylonu	Armii Krajowej
DPRG-UA-VII.168.2023	2023-02-14		Rozbudowa i przebudowa budynku handlowo- usługowego	Armii Krajowej 47
DPRG-UA-VII.306.2023	2023-03-22		Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urząd. budowl.	Pienista, Pienista 96, Laskowicka
DPRG-UA-VII.387.2023	2023-04-04		Budowa zespołu dwóch budynków wielorodzinnych z usługami i garażami i urząd. budowl.	Pienista
DPRG-UA-VII.566.2023	2023-05-25		Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego budynku wielorodzinnego na lokal mieszkalny	Pienista 41D
DPRG-UA-VII.573.2023	2023-05-26		Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, z infrastrukturą	Pienista
DPRG-UA-VII.661.2023	2023-06-12		Budowa zespołu budynków wielorodzinnych	Pienista, Pienista 96, Laskowicka
DPRG-UA-VII.690.2023	2023-06-16		Nadbudowa i przebudowa 2 budynków handlowo- usługowych na jeden budynek handlowo- usługowy (pow. sprzed do 80 m2)	Maratońska 89
DPRG-UA-VII.760.2023	2023-07-03		Budowa zespołu budynków	Pienista

			wielorodzinnych, z infrastrukturą	
DPRG-UA-VI.922.2023	2023-08-17	Budowa parkingu do 18 miejsc postojowych z wewnętrznym układem komunikacyjnym	Floreclistów	
DPRG-UA-VII.968.2023	2023-08-29	Budowa budynku usługowo-handlowego	Pienista	
DPRG-UA-VII.969.2023	2023-08-29	Utworzenie działki dojazdowej do działek nr 144/1 144/2 144/3	Pienista	
DPRG-UA-VII.1354.2023	2023-11-22	Budowa myjni samochodowej samoobsługowej, z urządz. budowl. i dojazdem	Maratońska	
DPRG-UA-VII.587.2024	2024-04-24	Budowa budynku jednorodzinnego	Balonowa 42	
DPRG-UA-VII.43.2024	2024-01-09	Nadbudowa budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej	H. Ch. Andersena 6	
DPRG-UA-VII.139.2024	2024-01-31	Nadbudowa części budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej	H. Ch. Andersena 4	
DPRG-UA-VII.205.2024	2024-02-13	Zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczo-garażowego na funkcję usługową - stanowisko do mycia samochodów	Pienista 82	
DPRG-UA-VI.540.2024	2024-04-17	Budowa zespołu miejsc postojowych dla samochodów osobowych z wewnętrznym układem komunikacji i wjazdem z ulicy osiedlowej	Kusocińskiego	
DPRG-UA-VII.760.2024	2024-06-04	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania parteru budynku jednorodzinnego na funkcję usługowo-handlową (pow. sprzed do 96 m2)	Retkińska 123	
DPRG-UA-VII.778.2024	2024-06-07	Nadbudowa budynku jednorodzinnego	H. Ch. Andersena 14	
DPRG-UA-VI.823.2024	2024-06-17	Budowa sieci niskiego napięcia 0.4 kV - oświetlenia terenu	ks. kard. St. Wyszyńskiego, Kusocińskiego	

	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W związku z niepublikowaniem przez Urząd Miasta Łodzi wszystkich decyzji środowiskowych poniżej przedstawione zostały decyzje środowiskowe, dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć: - Decyzja Nr 1/U/2020 z dnia 31 stycznia 2020 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.19.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: budowie zabudowy mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie, pkt 58 lit. b oraz pkt 88 lit. d rozporządzenia ooś na potrzeby realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Pienistej / Maczka w Łodzi na działkach nr ew. 43/10, 43/13 oraz części działek o nr ew. 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6, 43/9, 43/12 w obrębie P-34. - Decyzja Nr 31/U/2021 z dnia 17 maja 2021 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.4.2021 KW o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, pn.: budowa dróg wewnętrznych z miejscami parkingowymi oraz garaży podziemnych na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym jeden budynek z lokalami usługowymi w parterze) i budowie/przebudowie urządzeń budowlanych w Łodzi przy ul. Maratońskiej 49 i 47/51. - Decyzja Nr 3/U/2022 z dnia 24 lutego 2022 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.55.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na realizacji instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub produktów zwierzęcych o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok dla potrzeb zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku z dostosowaniem do celów wytwarzania produktów leczniczych, surowców farmaceutycznych, suplementów diety w Łodzi przy ul. Maratońskiej 113. - Decyzja Nr 54/U/2022 z dnia 07.07.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na „Kontynuacji (rozbudowa) budowy zespołu dwóch bud. mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami podziemnymi w ramach budowy zespołu zab. mieszk. wielorodzinnej, wraz z budową zjazdu, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastr. tech. w Łodzi ul. Kusocińskiego 115 i 117 - dz. nr 35/41 obręb P-21 (Etap I) o dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z budową zjazdu, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastr. tech. w Łodzi ul. Kusocińskiego 119 i 121— działka 35/40 obręb P-21 oraz budową (w formie zgłoszenia) 48 wolnostojących garaży w Łodzi ul. Kusocińskiego - działka 35/44 (Etap II) obręb P-21”.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy (Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nr 21/2022 z dnia 5 października 2022 r. 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 – komora Retkinia” na działkach ewid. nr: 98/232, 98/255, 114/150, 114/151, 114/152, 114/155, 114/156, 114/157, 114/158, 114/159, 114/160, 114/161, 114/162, 114/163, 114/164, 114/165, 114/166, 114/169, 114/170, 114/171, 114/172, 114/173, 114/174, 114/175, 114/176, 114/177, 114/178, 114/179, 114/180, 114/181, 114/182, 114/183, 114/191, 114/192, 114/201, 114/205, 124/7, 124/9, 124/11, 125, 134 w obrębie P-26 oraz 92/1, 94/2 w obrębie P-33.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Decyzja nr 21/2022 z dnia 5 października 2022 r. 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 – komora Retkinia” na działkach ewid. nr: 98/232, 98/255, 114/150, 114/151, 114/152, 114/155, 114/156, 114/157, 114/158, 114/159, 114/160, 114/161, 114/162, 114/163, 114/164, 114/165, 114/166, 114/169, 114/170, 114/171, 114/172, 114/173, 114/174, 114/175, 114/176, 114/177, 114/178, 114/179, 114/180, 114/181, 114/182, 114/183, 114/191, 114/192, 114/201, 114/205, 124/7, 124/9, 124/11, 125, 134 w obrębie P-26 oraz 92/1, 94/2 w obrębie P-33.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*
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	PREZYDENT MIASTA ŁODZI, DECYZJE OZNACZONE NR: DPRG-UA -XIV.2660.2021 z dnia 15.10.2021 roku dla zespołu budynków mieszkalnych oznaczonych lit. A,B,C i D ze wspólnym garażem podziemnym i lokalami usługowymi oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	29 marca 2024	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 11.2021 r. Termin zakończenia prac budowlanych 04.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem PZT
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja sfinansowana została ze środków własnych Dewelopera w zakresie 20,03% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego oraz przez kredyt nieodnawialny na sfinansowanie bieżącej działalności gospodarczej, zabezpieczony hipotecznie, udzielony Deweloperowi przez Alior Bank S.A., w zakresie 79,97% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Zgodnie z postanowieniami umowy kredytowej, wyodrębnione i sprzedawane przez Dewelopera lokale mieszkalne będą wolne od obciążeń hipotecznych, pod warunkiem wpłaty przez nabywcę 100% ceny sprzedaży na indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z postanowieniami umowy zobowiązującej Dewelopera do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę..
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⁾	Wysokość stawki procentowej określona jest w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Wysokość składki obowiązującej dla otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych na dzień sporządzenia prospektu wynosi 0,45 %, Jednakże, wysokość składki ustalana jest na dzień rozpoczęcia sprzedaży. Z uwagi na rozpoczęcie sprzedaży przed 1 lipca 2022, oraz brak regulacji określających wysokość stawek procentowych dla przedsięwzięć tego typu, przy jednoczesnym objęciu z dniem 1 lipca 2024 r. zawieranych w ramach przedsięwzięcia umów reżimem Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodnie ze stanowiskiem Prezesa UOKiK, stawka procentowa dla inwestycji wynosi 0,00 %.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że na podstawie zawartej z bankiem umowy, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP będą mogły zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy bank przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Z uwagi na ukończenie inwestycji i uzyskanie przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzenie powyższej okoliczności przez Projekt Monitora, dyspozycje wypłaty środków nie podlegają kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym i następują na pisemną dyspozycję Dewelopera. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez bank. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Wpłaty dokonywane przez nabywców tytułem zawartych umów objęte są gwarancjami Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego na zasadach przewidzianych w Ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	
Nazwa instytucji zapewniającej	Alior Bank Spółka Akcyjna	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

bezpieczeństwo środków nabywcy				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr Etapu	Opis etapu	Szacunkowa wysokość kosztów danego etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego (wyrażona w %)	Planowany termin wykonania etapu
	1	Zakup nieruchomości, opracowanie dokumentacji projektowej (projekt architektoniczno- budowlany oraz projekt wykonawczy wielobranżowy), organizacja placu budowy, rozbiórki	10%	zakończony
	2	Wykonanie stanu zerowego budynku A 90%, C 90% i D 90% (zabezpieczenia wykopu, wykopy, płyta fundamentowa, ściany fundamentowe, stropy nad garażem)	15%	zakończony
	3	Wykonanie stanu zerowego budynku A 100%, B 100%, C 100% i D 100%; Wykonanie stanu surowego budynku C 90%, D 90% i A 20% (ściany murowe, żelbetowe, słupy i podciągi, stropy, izolacje przeciwilgociowe i termiczne ścian fundamentowych, zasyпки)	25%	zakończony
	4	Wykonanie stanu surowego budynku A 80%, B, C, D 100%; Wykonanie stanu surowego zamkniętego budynku C 100%, D 100% (ściany działowe, pokrycie dachu, stolarka okienna, ślusarka aluminiowa),	16%	zakończony
	5	Wykonanie stanu surowego budynku A 100%; Wykonanie stanu surowego zamkniętego budynku B, A 100% (ściany działowe, pokrycie dachu, stolarka okienna, ślusarka aluminiowa); Rozprowadzenie instalacji wewnętrznych budynek B 80%, C,	12%	zakończony

		D 90% i A 20% (elektryczna i teletechniczna, wod-kan i c.o.), tynki, wylewki - budynek B 30%, C, D 90% i A 10%		
	6	Wykonanie elewacji, wentylacja mechaniczna i hybrydowa, stolarka wewnętrzna, balustrady zewnętrzne, izolacje przeciwilgociowe i termiczne stropu nad garażem, zagospodarowania terenu 80%, wykonanie przyłączy wod-kan, energetycznego, dostawa i montaż wind; Rozporowadzenie instalacji wewnętrznych budynek A, B, C, D 100%; tynki, wylewki - budynek A, B, C, D 100%	12%	zakończony
	7	Doprowadzenie prac do stanu deweloperskiego, uruchomienie instalacji dla całej inwestycji, balustrady wewnętrzne, dostawa i montaż platform piętrowego parkowania; zagospodarowanie terenu 100%, mała architektura; odbiory wind i parkingów w UDT, odbiory budynku w straży pożarnej oraz sanepidzie, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie	10%	zakończony
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena za lokal mieszkalny, miejsce postojowe i komórkę lokatorską wraz z prawami związanymi określona została w umowie rezerwacyjnej oraz części indywidualnej niniejszego prospektu. 2. Cena całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.30)				

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	Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej 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 przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo 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 przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1) w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule 12.5 Umowy; 3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 4) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 5) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 6) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 7) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 8) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: 1) w przypadku podwyższenia Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej; 2) w przypadku różnicy w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 % – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny
---	---

INNE INFORMACJE

- I. Deweloper niezwłocznie po zawarciu z wybranym bankiem umowy o kredyt inwestycyjny zaciągnięty na potrzeby sfinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego poinformuje osobę zainteresowaną zawarciem umowy o:
- udzielonej przez bank lub innego wierzyciela hipotecznego zgodzie 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 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;
 - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- II. Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- aktualnym stanem księgi wieczystej;
 - aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
 - kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 - projektem budowlanym;
 - dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia – po zawarciu z bankiem umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
- III. Środki pieniężne zgromadzone na prowadzonym przez bank otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).
- Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku
 - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
 - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
 - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
 - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	WPISZ CENĘ ZA MIESZKANIE zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	WPISZ POWIERZCHNIĘ MIESZKANIA m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	WPISZ CENĘ ZA M2 MIESZKANIA zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	WPISZ DATĘ PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A 11 kondygnacji naziemnych 1 kondygnacja podziemna Budynki B, C, D 5 kondygnacji naziemnych 1 kondygnacja podziemna

	Technologia wykonania	<u>BUDYNEK A,B,C,D</u> - Głównymi pionowymi elementami konstrukcyjnymi na kondygnacji garażu (-1) są ściany żelbetowe grubości 25 cm i słupy żelbetowe monolityczne. - Na kondygnacjach mieszkalnych głównymi pionowymi elementami konstrukcyjnymi są ściany murowane z bloczków silikatowych. Zaprojektowano również wzmocnienia ścian murowanych w postaci żelbetowych monolitycznych ścian, filarów i rdzeni. - Izolacja termiczna ścian zewnętrznych styropian lub wełna mineralna nie mniej niż 20 cm. - Ściany wykończone tynkiem cienkowarstwowym na siatce. - Wewnętrzne ściany działowe o grubości 8 cm wykonane z Multigipsu wykończone zgodnie z technologią producenta. - Ściany międzylokalowe z bloczków silikatowych, a miejscami filary, ściany, słupy lub rdzenie żelbetowe tynkowane tynkiem gipsowym. - Stropy budynku zaprojektowano jako monolityczne żelbetowe oparte na nośnych ścianach murowanych i żelbetowych lub na żelbetowych słupach, filarach i rdzeniach. - Stropodach nad kondygnacjami mieszkalnymi zaprojektowany jako płaski niewentylowany, pokrycie z papy termozgrzewalnej. - Izolacja termiczna dachu płaskiego – styropian klinowany ze spadkiem o grubości min. 25 cm, ułożony na paroizolacji. - Drzwi zewnętrzne klatek schodowych aluminiowe. - Klatki schodowe żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych, biegi schodowe monolityczne, balustrada stalowa malowana proszkowo. - Obróbki blacharskie – blacha cynkowana powlekana. Rynny i rury spustowe PCV, system podciśnieniowy odwadniania dachu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>BUDYNEK A,B,C,D</u> ➔ Ciągi komunikacyjne - stolarka drzwiowa aluminiowa - Skrzynki na listy w każdej klatce schodowej w ilości odpowiadającej ilości mieszkań oraz jedna przeznaczona na zwrot korespondencji - Domofony zainstalowane przed wejściem do klatek schodowych

		• Windy osobowe we wszystkich klatkach schodowych zjeżdżające do poziomu 0 lub -1. • ściany otynkowane i pomalowane lub wykończone zabudową meblową • sufity otynkowane i malowane lub podwieszone GK • balustrady schodowe stalowe, malowane proszkowo • Klatki schodowe wykończone tynkiem maszynowym malowane, na posadzkach płytki gresowe, na biegach schodów płytki gresowe schodowe, ryflowane. • W obrębie garażu zlokalizowane są wydzielone miejsca postojowe. • Posadzka garażu – płyta fundamentowa utwardzana powierzchniowo. • Wjazd do garażu zamknięty bramą segmentową otwieraną automatycznie pilotem. • Oświetlenie hali garażowej lampami LED → Teren zewnętrzny • pomieszczenia gromadzenia odpadów stałych wykonane na poziomie parterów, wejścia od zewnątrz • na terenie inwestycji znajdować się będzie osobny budynek portierni • zaprojektowano stacje ładowania samochodów elektrycznych • wjazd na teren zamykaną bramą otwieraną automatycznie pilotem → Instalacja elektryczne i teletechniczne • Instalacja wody ciepłej i zimnej – podposadzkowa, wykonana z tworzyw sztucznych; podejścia do urządzeń sanitarnych zgodnie z projektem, prowadzone natynkowo. Wodomierze zlokalizowane w szachtach dostępnych z korytarzy. • Instalacja centralnego ogrzewania – podposadzkowa, wykonana z tworzyw sztucznych. Wodomierze zlokalizowane są w szachtach na korytarzach. • Instalacja kanalizacji w lokalu wykonana z tworzyw sztucznych, zakończona na pionie (łazienka i kuchnia), podejścia do wykonania przez lokatora. • Instalacja elektryczna zgodna z projektem wykonawczym, podejście pod kuchnię elektryczną (230-400V) oraz gniazda dla urządzeń kuchennych (lodówka, zmywarka, okap). • Wentylacja w mieszkaniach wywiewna, wspomagana nasadami niskociśnieniowymi. Nawiew powietrza do pomieszczeń za pomocą
--	--	---

		nawiewników higroskopijnych. • Instalacja internetowa, TV kablowa, domofonowa zakończona domofonem → Elementy małej architektury • ławki • stojaki rowerowe • kosze na śmieci • plac zabaw na części głównego patio → Miejsca postojowe • naziemne niezadaszone → Ciągi komunikacyjne • ciągi pieszce lub pieszo-jezdne z kostki betonowej → Ogrodzenie • teren ogrodzony • wjazd na osiedle zabezpieczony bramą oraz szlabanem • wejście na teren zapewnione przez furtkę wyposażoną w domofon
	Liczba lokali w budynku	Łącznie w budynkach 321 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale usługowe.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	326 miejsc postojowych w tym 293 miejsc w garażu oraz 33 miejsca na terenie inwestycji.
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, kanalizacja, zimna woda, ciepła woda użytkowa i c.o. - miejskie, telewizja kablowa, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr WPISZ DOCELOWY NUMER LOKALU o powierzchni powierzchnia m2 usytuowany na WPISZ PIĘTRO piętrze (WPISZ KONDYGNACJĘ kondygnacji nadziemnej)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Mieszkanie WPISZ OPIS MIESZKANIA o łącznej powierzchni powierzchnia m². Mieszkanie wykonane zgodnie ze standardem wykończenia załączonym do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	29 kwietnia 2024 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Data przeniesienia roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem	Nie dotyczy	

mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-