



**Prospekt informacyjny**

dla trzeciego zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego „art.TEO” w Łodzi

dz. 50/7, 50/10 i 50/9 obręb P-01

sporządzony na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa)

**część ogólna**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>art.Locum S.A.</b> zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000291818, z kapitałem zakładowym w wysokości 27.688.000 zł wpłaconym w całości
Adres	90-447 Łódź, ul. Piotrkowska 173 lok. 515
Nr NIP i REGON	NIP 725-17-91-037      REGON 472370926
Nr telefonu	+48 42 230 10 57
Adres poczty elektronicznej	biuro@artlocum.pl
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.artlocum.pl
Biuro Sprzedaży	Biuro sprzedaży w Łodzi 90-368 Łódź, ul. Piotrkowska 172/180 tel. +48 42 230 10 51 lodz@artlocum.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	81-213 Gdynia, ul. Opata Hackiego 16/18/20 (Osiedle Gardenia)
Data rozpoczęcia	1 lutego 2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26 kwietnia 2022 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	60-169 Poznań, ul. Miśnieńska 37
Data rozpoczęcia	30.07.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.10.2024 r.
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	91-214 Łódź, ul. Kaczeńcowa 2B i 2C (II zadanie art.TEO)
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.01.2025 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	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Łódź, obręb P-01, ul. Kaczeńcowa 2D - działka ewid. nr 50/7, ul. Kaczeńcowa 2E – działka ewid. nr 50/10 i ul. Ciepłarniana - działka ewid. nr 50/9 (działki powstałe po podziale działki nr 50/2, decyzja podziałowa nr 451.2022 z dnia 21.12.2022),
Nr księgi wieczystej	LD1M/00334464/4 – dz. 50/7 i 50/10, LD1M/00380885/8 – dz. 50/9
istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W działkach IV wyżej wymienionych ksiąg wieczystych ujawniono hipotekę umowną łączną do sumy 33.000.000,00 zł (słownie: trzydzieści trzy miliony złotych) na rzecz Powołanej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, w Warszawie, REGON 016298263, KRS 0000026438, na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytu obejmujących: kapitał kredytu, odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, prowizje i opłaty, przyznane koszty postępowania, obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub ненаależytego wykonania zobowiązań, do zapłaty których kredytobiorca zobowiązał się

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

	<p>zgodnie z umową kredytu, Umowa Kredytu Inwestorskiego Nowy Dom nr 53 1020 1068 0000 1196 0331 8847 z dnia 28 lipca 2025 r., współbciążająca nieruchomości kw LD1M/00380885/8 i LD1M/00380886/5.</p> <p><b>W dniu 08.01.2026 r. do ksiąg wieczystych wpłynął wniosek o wykreślenie hipoteki umownej łącznej, zarejestrowany pod nr DZ. KW./LD1M/539/26/1</b></p> <p>Deweloper informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1771, z późn. zm.) w dziale IV ww. księgi wieczystej mogą zostać ujawnione bez konieczności uzyskania zgody spółki, roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu.</p>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	Na dzień sporządzania prospektu w ocenie dewelopera brak takich obiektów.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;
		Plan ogólny gminy (wynikający z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw) jeszcze nie został uchwalony. 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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Tomasza Judyma, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Cieplarnianiej - uchwała nr LXXXVIII/2690/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. <a href="https://dziennik.lodzkie.eu/wdu_e/2024/3476/akt.pdf">HTTPS://DZIENNIK.LODZKIE.EU/WDU_E/2024/3476/AKT.PDF</a> <b>Wejście w życie planu miejscowego nie narusza praw nabytych na podstawie wcześniej uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-XIV.1207.2022 r. z 05.07.2022 r., która stała się ostateczna 12.07.2022 r..</b>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4</sup>	Uchwała XXXVII/966/16 z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.

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

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

<sup>4</sup> 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.

		Decyzja Nr DPRG-UA-V.4.2025 z dnia 13 czerwca 2025 roku (znak: DPRG-UA-V.6740.332.3.2024), udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie ul. Kaczeńcowej na odcinku od ul. Rąbieńskiej (wraz ze skrzyżowaniem) do rejonu ul. Odrowąża wraz z rozbudową ul. Ciepłarnianej na odcinku od ul. Kaczeńcowej do rejonu rzeki Jasieniec. Decyzja nie jest ostateczna, ale postanowienie nr DPRG-UA-V. 1407.2025 z dnia 02.07.2025 r. nadaje jej rygor natychmiastowej wykonalności.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej; Przeznaczenie uzupełniające: a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach: powierzchnia zabudowy: - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m <sup>2</sup> - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m <sup>2</sup>
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach: wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych – maksimum 9 m, - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie wskazano
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie wskazano
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, obiektów mostowych i urządzeń wodnych; 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni: a. nakaz zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych w terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN (obszar przedsięwzięcia deweloperskiego art.TEO - dopisek dewelopera), 10ZN, 11ZN i 12ZN oraz korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Jasieniec(korytarz ekologiczny poza obszarem przedsięwzięcia deweloperskiego art.TEO – dopisek dewelopera), w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, b. zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej; 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a. doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów z istniejącą zabudową i przeznaczonych	

		<p>na cele dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego a także budownictwa,</p> <p>b. prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;</p> <p>4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego doliny rzeki Jasieniec, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu;</p> <p>5) w zakresie ochrony wód:</p> <p>a. nakaz utrzymania rzeki Jasieniec jako cieku otwartego, z dopuszczeniem możliwości przeprowadzenia renaturyzacji,</p> <p>b. zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,</li> <li>- stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,</li> <li>- wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;</li> </ul> <p>6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;</p> <p>7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;</p> <p>8) w zakresie ochrony przed hałasem – wskazuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN i 12ZN jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;</p> <p>9) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:</p> <p>a. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, wyłącznie dla zabudowy istniejącej, z wyłączeniem energii wiatru,</p> <p>b. mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;</p> <p>Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p>
--	--	---

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowej;</li> <li>2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od narpowietrznych linii elektroenergetycznych;</li> <li>3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1 i 2, ustalenia dotyczące odpowiednio strefy kontrolowanej oraz strefy ochronnej nie obowiązują;</li> <li>4) zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, w strefie wyznaczonej na rysunku planu.</li> </ol>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. wskazanie na rysunku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których: <ul style="list-style-type: none"> <li>- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,</li> <li>- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;</li> </ul> </li> <li>b. wprowadzenie regulacji dotyczących sposobu zagospodarowania terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią</li> </ol> <p>W zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (<math>p=0,2\%</math>):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,</li> <li>b. dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych oraz infrastruktury technicznej, budowli przeciwpowodziowych, a także innych obiektów hydrotechnicznych i obiektów mostowych.</li> </ol>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskazuje się zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu symbolem A.1., dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków: Symbol na rysunku planu: A.1. Nazwa i opis zabytku: Stanowisko Łódź – Teofilów; ślad osadniczy; kultura łużycka wczesna, epoka żelaza Numer AZP: 66-51/36</li> <li>2) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej w odległości 30 m od zabytku archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.</li> </ol>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>-</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów - zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Wojska Polskiego oraz ulicy Kaczeńcowej;</p> <p>Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do których należą tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 1KDD;</p> <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) drogi zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. teren drogi głównej 1KDG,</li> <li>b. tereny dróg zbiorczych: 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ;</li> </ol> </li> <li>2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. teren drogi dojazdowej 1KDD,</li> <li>b. tereny dróg wewnętrznych 1KR i 2KR;</li> </ol> </li> <li>3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu</li> </ol>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;</li> <li>2) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym oraz infrastruktury technicznej, która jedynie jako nadziemna może pełnić swoją funkcję.</li> </ol> <p>Określa się warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa POLESIE 16;</li> <li>2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor V;</li> <li>3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Jasieniec, zbiorniki chłonne;</li> <li>4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Rąbieńskiej oraz istniejący gazociąg średniego ciśnienia Dn 90 zlokalizowany w ul. Krzysztofa Cedry;</li> <li>5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkt Zasilania Koziny 110/15 kV oraz Teofilów 110/15 kV;</li> <li>6) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 125 zlokalizowane w centralnej części planu.</li> </ol>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Tomasza Judyma, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Ciepłarnianiej - uchwała nr LXXXVIII/2690/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. – poszczególne parametry opisane wyżej, w części: Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi noszącej nazwę Małogoskie Pole, położonej w rejonie ulic: Kaczeńcowej, Rojnej i Wiernej Rzeki - uchwała nr LVII/1291/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 marca 2001 r.</p>	<p>1. Podstawowe przeznaczenie gruntów pod obiekty i urządzenia terenowe gier sportowo rekreacyjnych wraz z zapleczem.</p>

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

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Podstawowe przeznaczenie gruntów pod obiekty i urządzenia terenowe gier sportowo rekreacyjnych wraz z zapleczem.</li> <li>3. Teren przeznaczony dla funkcji usługowych związanych z istniejącym osiedlem mieszkaniowym oraz zieleni urządzonej.</li> <li>4. Przeznaczenie gruntów pod odcinek trasy komunikacji ul. Kaczeńcовой klasy głównej G 2/2.</li> <li>5. Przeznaczenie gruntów pod drogę dojazdową</li> </ol>	
Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Ad. 1 powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% terenu                  Ad. 2 powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% terenu                  Ad. 3 brak                  Ad. 4 brak                  Ad. 5 brak</p>	
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie wskazano	
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Ad. 1 wysokość obiektów nie wyższa niż 12 m liczona od powierzchni terenu do kalenicy dachu                  Ad. 2 wysokość obiektów nie wyższa niż 12 m liczona od powierzchni terenu do kalenicy dachu                  Ad. 3 Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 40%                  Ad. 4 brak                  Ad. 5 brak</p>	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Ad. 1 powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% terenu                  Ad. 2 powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% terenu                  Ad. 3 brak                  Ad. 4 brak                  Ad. 5 brak</p>	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Ad. 1 Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 40%                  Ad. 2 Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 40%                  Ad. 3 Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 40%                  Ad. 4 brak                  Ad. 5 brak</p>	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ad. 1 Nie określono                  Ad. 2 Nie określono                  Ad. 3 Nie określono                  Ad. 4 Nie określono                  Ad. 5 Nie określono</p>	
<p><b>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</b></p>	<p><b>Plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru został uchwalony po uzyskaniu przez spółkę decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-XIV.1207.2022 r. z 05.07.2022 r. dla przedsięwzięcia deweloperskiego art.TEO. W związku z tym inwestycja jest realizowana na podstawie tej decyzji, wydanej w oparciu o decyzję WZiZT nr DPRG-UA-VII.1242.2021 z dnia 30.07.2021 r. opisanej poniżej.</b></p>	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi na terenie, urządzeniami budowlanymi oraz siecią wodociagową, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Ciepłarnianej na działce o nr ewidencyjnym 50/2 ( oznaczenie działki przed decyzją podziałową nr 451.2022 z dnia 21.12.2022), oraz na fragmencie działki drogowej 15/6 w obrębie P-1</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Szerokość elewacji frontowej każdego z budynków od ul. Ciepłarnianej od 10 do 35 m oraz maksymalna długość budynków nieprzekraczająca 60 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 13,2 do 16,5 m. Kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 10 °.</p>
	Forma architektoniczna	<p>Kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 10 °.                  układ połaci dachowych – dach jednospadowy lub wielospadowy, kierunek głównej kalenicy dachu/attyki – równoległy lub prostopadły w stosunku do zachodniej granicy działki 50/2 ( oznaczenie działki przed decyzją podziałową nr 451.2022 z dnia 21.12.2022)</p>
Usytuowanie linii zabudowy	<p>Nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od ul. Ciepłarnianej – w odległości 13 m od granicy działki drogowej.</p>	

	Nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od planowanej drogi ul. Wojska Polskiego.
Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 50/2 ( oznaczenie działki przed decyzją podziałową nr 451.2022 z dnia 21.12.2022) od 0,14 do 0,20
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Inwestycja powinna być zgodna z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 10/U/2020 z 17.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia.</li> <li>2. Ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219)</li> <li>3. Ustawą z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098)</li> <li>4. Ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r. poz. 888)</li> <li>5. Ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779)</li> <li>6. Ustawą z dnia 3.10.2008 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)</li> <li>7. Ustawą z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624) – zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu zlewni w Sieradzu z dnia 16.09.2020 znak PO. ZPU.5.522.3234m.2020.KG Na części obszaru planowanej inwestycji występuje urządzenie melioracji wodnych – rów melioracyjny R-J37. W związku z powyższym inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.</li> <li>8. Ustawą z dnia 3.12.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). W myśl art.11 ww. ustawy przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej.</li> </ol>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Inwestycja powinna być zgodna z: Ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710).</p>
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z postanowieniem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.09.2020 r. znak: WUOZ-PP.5151.785.2020.KP w związku z lokalizacją stanowiska archeologicznego AZP66-51/36 na działkach sąsiadujących z terenem inwestycji, należy wyznaczyć strefę ochrony archeologicznej dla ww. stanowiska w odległości 30 m od jego granicy. W strefie ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie	Zapis z decyzji:

	<p>komunikacji</p>	<p>Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Kaczeńcowej (planowanej do wyremontowania na odcinku około 150m od ul. Judyma do skrzyżowania ulic Rojnej i Kaczeńcowej), poprzez projektowany odcinek drogi (przedłużenie ul. Kaczeńcowej) oraz projektowany zjazd z drogi zlokalizowanej na działkach nr 33/66, 33/30, 28/22 w obrębie B-41 – zgodnie z porozumieniem ZDiT – UD.5032.8.2021 zawartym w dniu 11.05.2021 r. pomiędzy Miastem Łódź ZDiT a Archicom Polska S.A. (obecnie art.Locum S.A.) <u>Spółka informuje, że zapisy z decyzji w zakresie obsługi komunikacyjnej zostały wykonane. Dojazd do ul. Kaczeńcowej zapewniony jest obecnie przez drogę wybudowaną przez dewelopera, na działce należącej do spółki (dz. nr 50/3). Możliwość korzystania z tej drogi na podstawie ustanowionych odpowiednich służebności.</u></p> <p>Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów poza pasami dróg publicznych w liczbie: min. 1 stanowisko na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> pow. mieszkań.</p> <p>Należy spełnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 11.01.2018 o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U z 2021 poz. 110)</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i ciepło z sieci miejskich, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach określonych przez gestorów sieci.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>-</p>
	<p>Nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 50/2 (oznaczenie działki przed decyzją podziałową nr 451.2022 z dnia 21.12.2022) od 0,14 do 0,20</p>
	<p>Wysokość zabudowy</p>	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki - od 13,2m do 16,5m</p>
<p><b>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości<sup>6</sup>, zawarte w:</b></p>	<p>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p><b><u>Rozbudowa ul. Kaczeńcowej</u></b>                  Uchwała nr LVII/1291/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi noszącej nazwę Małogoskie Pole, położonej w rejonie ulic: Kaczeńcowej, Rojnej i Wiernej Rzeki.  <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/kaczenkowa-rojna-wierna-rzeka-malogoskie-pole-152/">HTTPS://MPU.LODZ.PL/OPRACOWANIA/PLANY-MIEJSCOWE/KACZENCOWA-ROJNA-WIERNA-RZEKA-MALOGOSKIE-POLE-152/</a></p> <p>Uchwała nr LXXXVIII/2690/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Tomasz Judyma, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Ciepłarnianiej -  <a href="https://dziennik.lodzkie.eu/wdu_e/2024/3476/akt.pdf">HTTPS://DZIENNIK.LODZKIE.EU/WDU_E/2024/3476/AKT.PDF</a></p>

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

### **Projektowana ul. Wojska Polskiego**

Uchwała nr XLVIII/0853/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Traktorowej, Klaretyńskiej, Kwiatowej. Rezerwa terenu dla projektowanej ul. Wojska Polskiego i jej skrzyżowania z ul. Traktorową.

<https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/traktorowa-klaretynska-kwiatowa-166/>

Uchwała nr XVII/302/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: projektowanej Wojska Polskiego, Traktorowej, Rąbieńskiej, Krzysztofa Cedry, zmieniającego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r., w granicach tego planu.

W zakresie układu komunikacyjnego plan ustala

1. powiązania układu komunikacyjnego obszaru z układem zewnętrznym poprzez:
  - 1) istniejące ulice zbiorcze: Traktorową i Rąbieńską, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDZ i 3KDZ,
  - 2) istniejącą ulicę Krzysztofa Cedry – lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDL,
  - 3) projektowaną ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDL,
  - 4) projektowaną ul. Wojska Polskiego – główną ruchu przyspieszonego oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDGP;
2. dla dróg publicznych plan wyznacza linie rozgraniczające oraz parametry funkcjonalno-techniczne zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w §23 - §28.
3. zaspokojenie potrzeb parkowania poprzez budowę miejsc postojowych i garaży w granicach działek i terenów w ilości i na warunkach określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w §18 - §22.

<https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/proj-wojska-polskiego-traktorowa-rabienska-cedry-175/>

Uchwała nr LXXXVIII/2690/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Tomasz Judy, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Ciepłarnianiej - [HTTPS://DZIENNIK.LODZKIE.EU/WDU\\_E/2024/3476/AKT.PDF](https://dziennik.lodzkie.eu/wdu_e/2024/3476/akt.pdf)

Ze względu na brak planu ogólnego gminy przedstawiamy inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi:

- budowa projektowanej drogi klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – ul. Wojska Polskiego, która łączy S-14 z Al. Włókniarzy biegnąca równoległe do ul. Rojnej na południe od niej,
- budowa projektowanej drogi klasy G (główniej) jako przedłużenie ul. Kaczeńcowej biegnącej na południe, równoległe do ul. Legnickiej do połączenia z ul. ks. Popiełuszki,
- budowa III obwodnicy międzyczelnicy, którą stanowią ulice G – główne i GP – główne ruchu przyspieszonego: Szczecińska, Wojska Polskiego (projektowana), Kaczeńcowa, Popiełuszki, Lotniskowa, „Trasa Górna”, Książąt Polskich, wschodnia obwodnica Łodzi,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa dróg rowerowych wzdłuż ul. Rąbieńskiej od skrzyżowania z ul. Złotno do skrzyżowania z ul. Traktorową i dalej wzdłuż ul. Traktorowej.</li> </ul>
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr DPRG-UAVII.857.2022 z dnia 2022-06-28. Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, budynku usługowo handlowego, układu komunikacji wewnętrznej z miejscami postojowymi, małej architektury, infrastruktury technicznej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, drogi dojazdowej i zjazdu. Ciepłarniana P-1: 52/1 52/2 52/3 52/4 52/5 52/6 52/7 52/8 52/9 52/10 52/11 52/12 52/13 52/14 52/15 52/16 52/17 52/18 52/19 52/20 52/21 52/22 15/6 B-41: 33/30 33/66
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Uchwała nr LXII/1892/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6.07.2022 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Ciepłarnianej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy "Park im. Rotmistrza Witolda Pileckiego"</p> <p>Uchwała nr LXII/1895/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6.07.2022 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Kotarbińskiego w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy "Park Trzy Wyspy"</p> <p>Uchwała Nr LXVIII/2004/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16.11.2022 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Ciepłarnianej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy „Park nad Jasieńcem”. Data wejścia w życie uchwały – 21.12 2022 r.</p>
	Miejscowych planach odbudowy	-
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	-
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiana dec.zrid nr DAR-UA-V.13.2019 lokalizacja: ul. Podchorążych od rzeki Jasieniec do posesji 54 nr decyzji DAR-UA-V.2.2020 data wydania 24.03.2020</li> <li>- zmiana dec.zrid nr DAR-UA-V.13.2019 lokalizacja: ul. Podchorążych od rzeki Jasieniec do posesji 54 nr decyzji DAR-UA-V.5.2020 data wydania 24.06.2020</li> <li>- decyzja Nr DPRG-UA-XIII.8.2023 z 11 sierpnia 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie ul. Kaczeńcowej w Łodzi (dzielnica: Bałuty) na odcinku od ul. Rojnej do działki nr 33/38.</li> <li>- decyzja Nr DPRG-UA-V.4.2025 z dnia 13 czerwca 2025 roku (znak: DPRG-UA-V.6740.332.3.2024), udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie ul. Kaczeńcowej na odcinku od ul. Rąbieńskiej (wraz ze skrzyżowaniem) do rejonu ul. Odrowąża wraz z rozbudową ul. Ciepłarnianej na odcinku od ul. Kaczeńcowej do rejonu rzeki Jasieniec. Decyzja nie jest ostateczna, ale postanowienie nr</li> </ul>

		DPRG-UA-V. 1407.2025 z dnia 02.07.2025 r. nadaje jej rygor natychmiastowej wykonalności.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szero-kopasmowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-XIV.1207.2022 r. z 05.07.2022 r., która stała się ostateczna 12.07.2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>18.12.2025 r.</b>	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (Dz. U.z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu-przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – maj i czerwiec 2024 r. Zakończenie - 24 listopada 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	<b>liczba budynków</b>	2
	<b>rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</b>	2 Budynki oznaczone jako E i F. Każdy budynek ma 5 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemną. Minimalny odstęp między budynkami – 15 m i dotyczy: - odstęp między Budynkiem E i Budynkiem C - budynek zrealizowany w I zadaniu inwestycyjnym,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- odstępu między Budynkiem E i Budynkiem G - budynek planowany do realizacji w innym zadaniu inwestycyjnym.</li> <li>- odstępu między Budynkiem F i Budynkiem D - budynek realizowany w II zadaniu inwestycyjnym.</li> </ul> <p>Łącznie 73 samodzielne mieszkania, w tym 29 szt. w Budynku E i 44 szt. w Budynku F. Miejsca parkingowe w garażach podziemnych (14 szt. w Budynku E i 24 szt. w Budynku F). Zewnętrzne miejsca postojowe – 36 szt..</p>
<b>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</b>	Dla ustalenia ostatecznej powierzchni użytkowej mieszkania zostały przeprowadzone powyższe obmiary na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (Dz. U. 2020. 1609 t.j. ze zm.), to jest w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015-12. Do powierzchni mieszkania nie wlicza się powierzchni balkonu, loggi, tarasu.	
<b>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</b>	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie inwestycji: - środki własne - 30% - kredyt - 70%
	W następujących instytucjach finansowych	Kredyt w PKO Bank Polski S.A.
<b>Środki ochrony nabywców</b>	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
<b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b>	<p>Deweloper w dniu 08.01.2025 zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (PKO Bank Polski S.A.), zwanym dalej Bankiem Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w ramach której</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bank prowadzi na rzecz art.Locum S.A., zwaną dalej Deweloperem, Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy o nr 75 1020 1068 0000 1002 0524 5065, zwany dalej Rachunkiem, który może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez nabywców od Dewelopera w całości lub w części ułamkowej, w wykonaniu zobowiązań wynikających z umów z nabywcą;</li> <li>2) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na prowadzonym w ramach Rachunku, indywidualnym rachunku nabywcy,</li> <li>3) Deweloper przypisze każdemu nabywcy numer Indywidualnego Rachunku Nabywcy,</li> <li>4) kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez nabywców na poszczególne indywidualne rachunki nabywców wynikają z umów zawartych między Deweloperem a nabywcami,</li> <li>5) wpłaty na rachunek mogą być dokonywane wyłącznie na Indywidualny Rachunek Nabywcy przez nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz,</li> <li>6) środki pieniężne zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane,</li> <li>7) Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji III Zadania Inwestycyjnego Przedsięwzięcia deweloperskiego art.TEO,</li> <li>8) w razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron w trybie określonym w art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz nabywcy jest przedłożenie w Banku: a) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy z nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem umowy z nabywcą lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy z nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z nabywcą, b) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z nabywcą; w przypadku odstąpienia od umowy przez nabywcę, odstąpienie od umowy przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone; składane przez nabywcę oświadczenia wymagają podpisu notarialnie poświadczonych, z zastrzeżeniem iż dopuszczalne jest złożenie przez</li> </ol>	

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym.

	<p>nabywcę podpisu pod oświadczeniem, w obecności uprawnionego pracownika Banku; po dostarczeniu do Banku wskazanych w tym punkcie dokumentów, w przypadku dokonania przez nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, Bank zablokuje na rachunku środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconej przez nabywcę na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy, a po dokonaniu tej blokady środki pieniężne nabywcy nie mogą być wypłacone przez Dewelopera,</p> <p>9) w przypadku odstąpienia od umowy z nabywcą Bank prześle nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z nabywcą /rozwiązaniu umowy z nabywcą, z zastrzeżeniem, że w przypadku odstąpienia od umowy z nabywcą, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; przekazanie środków nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do pięciu dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy deweloperskiej,</p> <p>10) w przypadku rozwiązania umowy z nabywcą w trybie innym niż na podstawie art. 43 ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku: a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z nabywcą o rozwiązaniu tej umowy, b) zgodnych oświadczeń stron umowy z nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek Nabywcy, c) pisemnego oświadczenia nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z nabywcą albo rozwiązaniu umowy z nabywcą; dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu umowy z nabywcą, sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu wskazanym powyżej w tym punkcie, przy czym składane przez strony umowy z nabywcą oświadczenia, o których mowa w tym punkcie wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, z zastrzeżeniem iż dopuszczalne jest złożenie przez nabywcę podpisu pod oświadczeniem w obecności pracownika Banku,</p> <p>11) po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa w punkcie 10) powyżej: a) w przypadku dokonania przez nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, Bank zablokuje na rachunku środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie zgromadzonej przez nabywcę na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy, b) prześle Deweloperowi środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do nabywcy Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa w punkcie 10), c) prześle nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z nabywcą/rozwiązaniu umowy z nabywcą, zaś w przypadku rozwiązania umowy z nabywcą, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego, a przekazanie środków pieniężnych nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do pięciu dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po rozwiązaniu umowy z nabywcą.</p> <p>12) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają w całości Spółkę</p> <p>13) podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na rachunek w związku z realizacją umowy z nabywcą. Składka stanowi iloczyn wartości stawki procentowej określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na DFG, która na dzień zawarcia umowy wynosi 0,45% oraz jest wartością wpłaty dokonanej przez nabywcę.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>PKO Bank Polski S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p><b>Etap I – 25% – do 30.11.2024 r.</b>                  Zakup gruntu                  Dokumentacja projektowa                  Roboty ziemne                  Fundamenty (płyta fundamentowa, ściany -1, strop nad -1)</p>

	<p>Izolacje (biała wanna)                  Ściany konstrukcyjne (nadziemia)                  Stropy (wraz ze schodami i balkonami)                  Ściany działowe                  Budowa ul. Kaczeńcowej  <b>Etap II – 20,6% – do 31.12.2024 r.</b>                  Dokumentacja projektowa                  Roboty ziemne                  Fundamenty (płyta fundamentowa, ściany -1, strop nad -1)                  Ściany konstrukcyjne (nadziemia)                  Stropy (wraz ze schodami i balkonami)                  Ściany działowe                  Instalacje sanitarne wewnętrzne                  Instalacje elektryczne wewnętrzne  <b>Etap III – 13,7% – do 28.02.2025 r.</b>                  Dokumentacja projektowa                  Dach - konstrukcja (stropodach żelbetowy)                  Ściany działowe                  Dach - pokrycie                  Stolarka PCV, ślusarka aluminiowa                  Instalacje sanitarne wewnętrzne                  Instalacje elektryczne wewnętrzne  <b>Etap IV – 10,9% – do 30.04.2025 r.</b>                  Dach – pokrycie                  Stolarka PCV, ślusarka aluminiowa                  Tynki gipsowe                  Elewacja                  Instalacje sanitarne wewnętrzne                  Instalacje elektryczne wewnętrzne  <b>Etap V – 17,7% – do 31.07.2025 r.</b>                  Drzwi do pom. technicznych                  Drzwi lokalowe                  Bramy                  Posadzki w garażu                  Jastrzychy - stropy międzykondygnacyjne                  Tynki gipsowe                  Balustrady balkonowe, klatek schodowych                  Elewacja                  Parapety wewnętrzne z konglomeratu                  Posadzki gresowe                  Windy                  Instalacje sanitarne wewnętrzne                  Instalacje elektryczne wewnętrzne                  Instalacje sanitarne zewnętrzne                  Instalacje elektryczne zewnętrzne                  Drogi                  Węzeł cieplny  <b>Etap VI – 12.1% – do 31.10.2025 r.</b>                  Dokumentacja projektowa                  Stolarka PCV, ślusarka aluminiowa                  Drzwi lokalowe                  Bramy                  Posadzki w garażu                  Roboty wykończeniowe na klatkach schodowych                  Balustrady balkonowe, klatek schodowych                  Zabudowy meblowe szachtów, portale drzwiowe                  Elewacja                  Ocieplenie garażu, izolacja węzłów cieplnych                  Windy                  Instalacje sanitarne wewnętrzne                  Instalacje elektryczne wewnętrzne                  Instalacje elektryczne zewnętrzne</p>
--	---

	<p>Drogi Ogrodzenie Zieleń, system nawadniania, niwelacja terenu Wiaty śmietnikowe, rowerowe, gospodarcze, mała architektura Po zakończeniu prac budowlanych wszczynana jest procedura uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.</p>
<p><b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b></p>	<p>Waloryzacji nie przewiduje się</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b></p>	
<p><b>14) Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</b></p>	<p style="text-align: center;">(odstąpienie od umowy przez dewelopera)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Spółka ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> <li>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy ostatecznej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Spółkę, Spółka zobowiązuje się do zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków, które zostały wypłacone Spółce przez bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy do dnia odstąpienia od umowy. Zwrot Nabywcy środków, o jakich mowa nastąpi najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Spółkę oświadczenia Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczeń z ksiąg wieczystych.</li> <li>3. W wypadku odstąpienia przez Spółkę od umowy, Bank wypłaca Nabywcy należne mu środki zgodnie z zapisami umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</li> <li>4. Zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot następuje w wartości nominalnej, bez oprocentowania.</li> <li>5. W wypadku odstąpienia przez Spółkę od umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy określonych w ust. 1 pkt 2) Spółka może żądać zapłaty przez Nabywcę kary umownej w wysokości 2,9 % Ceny Sprzedaży.</li> </ol> <p style="text-align: center;">(odstąpienie od umowy przez nabywcę)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia;</li> <li>2) 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. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia;</li> <li>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. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia;</li> <li>4) 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 jej zawarcia. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120 (studenckiego)-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy. W wypadku skutecznego odstąpienia nabywcy od umowy w sytuacji opisanej w tym ustępie, nabywca może żądać od Spółki zapłaty na jego rzecz kary umownej w wysokości 2,9% Ceny Sprzedaży;</li> <li>7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10</li> </ol> </li> </ol>

	<p>ust. 1 Ustawy. nabywca w takim przypadku ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</p> <p>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. nabywca w takim przypadku ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;</p> <p>13) w wypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy, mającej wpływ na Cenę Sprzedaży, Spółka ustali nową Cenę Sprzedaży z uwzględnieniem nowych stawek podatku VAT i powiadomi o tym Nabywcę. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Spółkę o wysokości nowych stawek podatku VAT i ich wpływie na Cenę Sprzedaży. Bezskuteczny upływ 14 (czternasto)-dniowego terminu na złożenie przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy będzie rozumiany i traktowany przez Strony jako zaakceptowanie zmienionej Ceny Sprzedaży;</p> <p>14) w wypadku skutecznego odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, w sytuacjach o których mowa powyżej Bank wypłaca Nabywcy należne mu środki zgodnie z zapisami wynikającymi z umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;</p> <p>15) oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy w przypadkach opisanych musi zawierać:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który Spółka lub Bank zwróci Nabywcy wpłacone przez niego kwoty na poczet Ceny Sprzedaży, oraz</li> <li>b) zgodę Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczeń Nabywcy wynikających z Umowy.</li> </ol>
--	--

#### INNE INFORMACJE

- I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem 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,
  - 3) ostatecznym pozwoleniem na budowę nr DPRG-UA-XIV.1207.2022 z 5 lipca 2022 r. znak: DPRG-UA-XIV.6740.399.2021
  - 4) ostateczną i prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie Nr 946/2025 z dnia 17 grudnia 2025 r. znak PINB-7353/1314-25/B-601/2025/P/KJE
  - 5) wnioskiem z 08.01.2026 r. o wykreślenie hipoteki umownej łącznej, zarejestrowanym pod nr DZ. KW./LD1M/539/26/1
  - 6) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
  - 7) projektem budowlanym;

**Dostęp do powyższych materiałów jest możliwy w siedzibie łódzkiego Biura sprzedaży, pod adresem ul. Piotrkowska 172/180, 90-368 Łódź, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 16:00 (za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy) lub w innym terminie po uzgodnieniu telefonicznym.**

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

z-ca dyrektora oddziału  
ds. sprzedaży i marketingu  
art.Locum S.A. OŁÓDŹ

Małgorzata Krystek

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

---

\* Niepotrzebne skreślić