



**Prospekt informacyjny**  
dla przedsięwzięcia deweloperskiego Atrium  
przy ul. Pogonowskiego 44 w Łodzi  
**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	91-214 Łódź, ul. Kaczeńcowa 2 i 2a, (I etap Osiedla art.TEO)
Data rozpoczęcia	18 lipca 2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28 marca 2024 r.
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	60-169 Poznań, ul. Miśnięńska 37
Data rozpoczęcia	30.07.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.10.2024 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 i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	ul. Pogonowskiego 44, 90-618 Łódź, działka ewid. nr 43/1 i 43/2, obręb P-19
Nr księgi wieczystej	LD1M/00124950/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w	Brak 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

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

dziale czwartym księgi wieczystej	ustanowienie hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu.	
<b>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2</sup></b>	Nie dotyczy	
<b>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3</sup></b>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Na dzień sporządzania prospektu w ocenie dewelopera brak takich obiektów.</p>	
<b>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	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) 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	<b>Plan nr 118 dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.</b> Uchwała nr VI/211/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/tadeusza-kosciuszki-6-sierpnia-general-lucjana-zeligowskiego-sw-jerzego-cmentarna-legionow-zachodnia-i-wolczanska-78/">HTTPS://MPU.LODZ.PL/OPRACOWANIA/PLANY-MIEJSCOWE/TADEUSZA-KOSCIUSZKI-6-SIERPNIA-GENERALA-LUCJANA-ZELIGOWSKIEGO-SW-JERZEGO-CMENTARNA-LEGIONOW-ZACHODNIA-I-WOLCZANSKA-78/</a> Teren na rysunku planu oznaczony jako 23.3 MW/U
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Inne <sup>4</sup>	<p>Decyzja nr 25/2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla zadania pn.: „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia” z dnia 2022-11-30 dla CPK Sp. z o.o.</p> <p>Skutek: ograniczenie dopuszczalnego obciążenia niewymagającego sprawdzenia wpływu na objęte zakresem inwestycji obiekty inżynierskie do 75kN/m<sup>2</sup> + ciężar wybranego gruntu wynikający z głębokości przyjętego wykopu oraz ograniczenia głębokości wykopów nieumocnionych do 3m. Wykopy głębsze niż 3m są dopuszczalne przy zastosowaniu sztywnej obudowy wykopu, maksymalnie do 6m (Ograniczenie 4) - ograniczenie na działce nr 43/2, obr. P-19 - powierzchnia ograniczenia 0,0108 ha. Decyzja została uwzględniona w projekcie architektoniczno-budowlanym.</p>	

<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.

<p><b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b></p>	Przeznaczenie terenu	<p><b>Plan nr 118</b>, teren na rysunku planu oznaczony jako 23.3 MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</p> <p><b>Ustalenia dla całego obszaru objętego planem</b></p> <p>1) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;</p> <p>2) w zakresie przeznaczenia terenów:</p> <p>a) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup></p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne terenów MW/U i MW/Uh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni urządzonej,</li> <li>– tereny rekreacji;</li> </ul> <p><b>Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U :</b></p> <p>W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) tereny zabudowy usługowej,</p> <p>c) tereny garaży wielopoziomowych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna - wyłącznie w kwartałach o numerach innych niż 5, 8, 14, 20 i 28,</p> <p>b) infrastruktura techniczna;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U - maksimum 3,5;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimum 1,0, maksimum 3,5;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksimum 65%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Parametry kształtowania zabudowy frontowej:</p> <p>Szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 18 m od linii elewacji frontowej.</p> <p>Wysokość zabudowy frontowej – maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – minimum 12 m, maksimum 18 m.</p> <p>Powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji, z zachowaniem różnicy maksimum 5 m pomiędzy wysokością elewacji frontowej a wysokością zabudowy frontowej.</p> <p>Parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:</p> <p>wysokość zabudowy – maksimum 12 m, z zastrzeżeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 8 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8 m – do wysokości tego budynku;</li> </ul>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, z zastrzeżeniem, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% zostaje obniżony o nie więcej niż 5% w przypadku dokonywania nasadzeń drzew liściastych o obwodzie pnia wynoszącym minimum 30 cm, mierzonym na wysokości 1 m, z uwzględnieniem zasady, że każde drzewo zastępuje 45 m <sup>2</sup> terenu biologicznie czynnego;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się następującą liczbę miejsc do parkowania:</p> <p>dla:</p> <p>samochodów osobowych:</p> <p>dla mieszkań - 0,5 miejsca na każde mieszkanie,</p> <p>dla rowerów:</p> <p>dla mieszkań - 1 miejsce na każde mieszkanie,</p> <p>Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:</p> <p>1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;</p> <p>2) poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych części budynku;</p>

<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;</li> <li>2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,</li> <li>b) infrastruktury technicznej oraz dróg,</li> <li>c) linii tramwajowych oraz kolei podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</li> </ol> </li> <li>3) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,</li> <li>b) nakaz wykorzystania nadmiaru wód opadowych w obrębie działki budowlanej;</li> </ol> </li> <li>4) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania do celów grzewczych instalacji na paliwa stałe;</li> <li>5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,</li> <li>b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;</li> </ol> </li> <li>6) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny oznaczone na rysunku symbolami: MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,</li> <li>7) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,</li> <li>b) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</li> </ol> </li> <li>8) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) iluminacji elewacji budynków oraz obiektów małej architektury, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nieemitujący światła poza obrys danego budynku lub obiektu,</li> <li>b) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych,</li> <li>c) instalacji artystycznych,</li> <li>d) innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi;</li> </ol> </li> </ol>
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nieruchomość znajduje się na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako historyczny układu urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy dzielnicy „Wiązowa”.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na</p>	<p>Brak</p>

	podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przedsięwzięcie położone jest przy ul. Pogonowskiego 44/46 – drodze publicznej dojazdowej, służącej głównie dojazdowi do nieruchomości. Ulica przeznaczona do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego stanowiąca element systemu przestrzeni publicznej, służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie zieleni i wypoczynku;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;</li> <li>2) w terenach o innym przeznaczeniu dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,</li> <li>b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów - wyłącznie dla sieci i urządzeń infrastruktury wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu;</li> </ol> </li> <li>3) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia;</li> <li>4) w pasie terenu przeznaczonym na realizację zabudowy frontowej dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku.</li> </ol> </li> <li>2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - wodociągi zlokalizowane wzdłuż ul. Zielonej, Legionów i Cmentarnej;</li> <li>2) podstawowy odbiornik ścieków - kolektor II biegnący wzdłuż ul. Próchnika i Legionów na odcinku od al. Kościuszki do ul. Żeligowskiego i kolektor III biegnący wzdłuż ul. Więckowskiego na odcinku od al. Kościuszki do ul. Żeligowskiego;</li> <li>3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg niskiego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w ul. Legionów oraz Dn 225 zlokalizowany w ul. Więckowskiego;</li> <li>4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło - rurociąg wody gorącej 2xDn 600 zlokalizowany w ul. Żeromskiego, Więckowskiego i Pogonowskiego oraz 2xDn 200 i 2xDn 300 zlokalizowany w al. Kościuszki;</li> <li>5) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną - Rejonowe Punkty Zasilania: Śródmieście 110/15 kV, Łąkowa 110/15 kV oraz Drewnowska 110/15 kV;</li> </ol> </li> </ol>
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	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>Plan nr 118. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 16.1.MW/U, 17.2.MW/U, 22.2.MW/U, 23.1.MW/U, 22.5.MW/U, 24.3.MW/U, 24.1.MW/U - maksimum 3,5 z zastrzeżeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> innych niż narożne –maksimum 4,5,</li> <li>- działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> –maksimum 5,5;</li> </ul> <p>W przypadku przekroczenia podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, a także realizacji garażu o wysokości zabudowy maksimum 4 m towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźnika intensywności zabudowy o 0,5;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 17.3.MW/Uh, 23,3,2.MW/Uh, 24.2.MW/Uh, 24.4.MW/Uh, 24.5.MW/Uh - maksimum 4,5;</p>

<p>inwestycyjnym<sup>5</sup></p>		<p>W przypadku przekrycia podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, a także realizacji garażu o wysokości zabudowy maksimum 4 m towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o 0,5;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.4.ZP, 23.4.ZP - intensywność zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych – maksimum 0,04;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.3.UKR - maksimum 2,4;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.1.KS - maksimum 7,0;</p> <p><b>Plan nr 116. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia.</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 116 symbolem 4.1.MW/U, 5.1.MW/U - intensywność zabudowy - maksimum 3,5, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>, dla których wynosi minimum 1,0, maksimum 4,0,</p> <p>6.1.MW/U - maksimum 3,0, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>, dla których maksimum wynosi 3,5.</p>
<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>		<p><b>Plan nr 118. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 16.1.MW/U, 17.2.MW/U, 22.2.MW/U, 23.1.MW/U, 22.5.MW/U, 24.3.MW/U, 24.1.MW/U – minimum 1,0, maksimum 3,5 z zastrzeżeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> innych niż narożne –minimum 1,0, maksimum 4,5,</li> <li>- działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> – minimum 2,0, maksimum 5,5;</li> </ul> <p>W przypadku przekrycia podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, a także realizacji garażu o wysokości zabudowy maksimum 4 m towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o 0,5;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 17.3.MW/Uh, 23,3,2.MW/Uh, 24.2.MW/Uh, 24.4.MW/Uh, 24.5.MW/Uh - minimum 1, maksimum 4,5;</p> <p>W przypadku przekrycia podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, a także realizacji garażu o wysokości zabudowy maksimum 4 m towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o 0,5;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.4.ZP, 23.4.ZP - intensywność zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych – minimum 0,0, maksimum 0,04;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.3.UKR - minimum 0,4, maksimum 2,4;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.1.KS - minimum 2,0, maksimum 7,0;</p> <p><b>Plan nr 116. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia.</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 116 symbolem 4.1.MW/U, 5.1.MW/U - intensywność zabudowy – minimum 1,0 maksimum 3,5 z zastrzeżeniem działek o powierzchni do 900 m<sup>2</sup>, dla których wynosi minimum 1,0 maksimum 4,0.</p> <p>6.1.MW/U - minimum 1,0, maksimum 3,0, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>, dla których minimum wynosi 1,0 maksimum 3,5.</p>
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>		<p><b>Plan nr 118. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 16.1.MW/U, 17.2.MW/U, 22.2.MW/U, 23.1.MW/U, 22.5.MW/U, 24.3.MW/U, 24.1.MW/U:</p>

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

Parametry kształtowania zabudowy frontowej:  
Szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 18 m od linii elewacji frontowej;  
Wysokość zabudowy frontowej – maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – minimum 12 m, maksimum 18 m, z zastrzeżeniem:

- powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji, z zachowaniem różnicy maksimum 5 m pomiędzy wysokością elewacji frontowej a wysokością zabudowy frontowej;

Parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:  
Wysokość zabudowy – maksimum 12 m, z zastrzeżeniem:

- działek budowlanych o powierzchni przekraczającej 4 000 m<sup>2</sup>, dla których wysokość zabudowy innej niż frontowa w pasie szerokości do 12 m od granicy z innymi działkami budowlanymi wynosi maksimum 12 m, a poza tym pasem – nie więcej, niż wysokość zabudowy frontowej,
- budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 8 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8 m – do wysokości tego budynku;

Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 17.3.MW/Uh, 23,3,2.MW/Uh, 24.2.MW/Uh, 24.4.MW/Uh, 24.5.MW/Uh:  
Parametry kształtowania zabudowy frontowej:  
Szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 18 m od linii elewacji frontowej.  
Wysokość zabudowy frontowej – maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – minimum 12 m, maksimum 18 m, z zastrzeżeniem lit. c oraz strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 18”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 17 m, maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 17 m, maksimum 18 m,  
c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji, z zachowaniem różnicy maksimum 5 m pomiędzy wysokością elewacji frontowej a wysokością zabudowy frontowej;

Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.4.ZP, 23.4.ZP:  
Dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych wyłącznie o wysokości do 4 m;  
Dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych - sanitariatów wyłącznie o wysokości do 3,5 m;

Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.3.UKR - wysokość zabudowy – maksimum 12 m, z zastrzeżeniem budynku kościoła – maksimum 20 m, oraz budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 8 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8 m – do wysokości tego budynku;

Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.1.KS:  
Szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 18 m od linii elewacji frontowej;  
Wysokość zabudowy frontowej – maksimum 25 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – minimum 18 m, maksimum 20 m;  
Powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub nie więcej niż dwóch kondygnacji wycofanych o minimum 1,5 m od lica tej elewacji.  
Parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:  
Wysokość – maksimum 18 m;

**Plan nr 116. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia.**  
Tereny oznaczone na planie nr 116 symbolem 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 6.1.MW/U:  
Parametry kształtowania zabudowy frontowej:

	<p>Szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej - 18 m od linii elewacji frontowej.</p> <p>Wysokość zabudowy frontowej – minimum 12 m maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 12 m maksimum 18 m, z zastrzeżeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy w granicy działki, przylegającej do zabudowy na działce sąsiedniej dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do wysokości tego zabudowy, nie więcej jednak niż wysokość zabudowy frontowej,</li> <li>- powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji, z zachowaniem różnicy maksimum 5 m pomiędzy wysokością elewacji frontowej, a wysokością zabudowy frontowej.</li> </ul> <p>Parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy – maksimum 12 m, z zastrzeżeniem budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla której maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 8 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8 m – do wysokości tego budynku.</li> </ul>
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p><b>Plan nr 118. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 16.1.MW/U, 17.2.MW/U, 22.2.MW/U, 23.1.MW/U, 22.5.MW/U, 24.3.MW/U, 24.1.MW/U – maksimum 65%, z zastrzeżeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> innych niż narożne – maksimum 75%;</li> <li>- działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> – maksimum 100%;</li> </ul> <p>W przypadku przekroczenia podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, a także realizacji garażu o wysokości zabudowy maksimum 4 m towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy – do 100%;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 17.3.MW/Uh, 23,3,2.MW/Uh, 24.2.MW/Uh, 24.4.MW/Uh, 24.5.MW/Uh - maksimum 85%;</p> <p>W przypadku przekroczenia podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, a także realizacji garażu o wysokości zabudowy maksimum 4 m towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy – do 100%;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.4.ZP, 23.4.ZP - wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych – maksimum 4%;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.3.UKR - maksimum 80%;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.1.KS - maksimum 100%;</p> <p><b>Plan nr 116. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia.</b></p> <p>Teren oznaczony na planie nr 116 symbolem 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 6.1.MW/U maksimum 65%, z zastrzeżeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>, dla których wynosi maksimum 75%.</li> </ul>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><b>Plan nr 118. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 16.1.MW/U, 17.2.MW/U, 22.2.MW/U, 23.1.MW/U, 22.5.MW/U, 24.3.MW/U, 24.1.MW/U - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, z zastrzeżeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> innych niż narożne – minimum 10%;</li> <li>- działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> – minimum 5%;</li> </ul> <p>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% zostaje obniżony o nie więcej niż 5% w przypadku dokonywania nasadzeń drzew liściastych o obwodzie pnia wynoszącym minimum 30 cm mierzonym na wysokości 1 m, z uwzględnieniem zasady, że każde drzewo zastępuje 45 m<sup>2</sup> terenu biologicznie czynnego;</p> <p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 17.3.MW/Uh, 23,3,2.MW/Uh, 24.2.MW/Uh, 24.4.MW/Uh, 24.5.MW/Uh – minimum 5%;</p>

	<p>Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.4.ZP, 23.4.ZP - minimum 60%;                  Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.3.UKR – minimum 5%;                  Tereny oznaczone na planie nr 118 symbolem 22.1.KS - minimum 5%;  <b>Plan nr 116. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia</b>                  Tereny oznaczone na planie nr 116 symbolem 4.1.MW/U, - minimum 15%, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>, dla których wynosi minimum 5%.                  Tereny oznaczone na planie nr 116 symbolem 5.1.MW/U, 6.1.MW/U - minimum 15%, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>, dla których wynosi 5%.</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><b>Plan nr 118. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.</b>                  Ustala się następującą liczbę miejsc do parkowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dla samochodów osobowych:                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla mieszkań:                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>– od 0,5 do 1,5 miejsca na każde mieszkanie,</li> </ul> </li> <li>b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</li> <li>c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – od 10 do 20 miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</li> <li>d) dla muzeów – od 1 do 4 miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</li> <li>e) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> przeznaczonych wyłącznie do prowadzenia handlu targowiskowego – od 5 do 50 ogólnodostępnych miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>f) dla pozostałych budynków handlowych – od 5 do 20 ogólnodostępnych miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</li> <li>g) dla budynków administracji publicznej, biur i pozostałych usług - od 5 do 15 ogólnodostępnych miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca;</li> </ol> </li> <li>2) dla rowerów – minimum:                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie,</li> <li>b) dla budynków handlowych – 6 miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</li> <li>c) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na każde 1 000 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</li> <li>d) dla pozostałych usług – 5 miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</li> <li>e) dla przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej publicznej – 3 miejsca na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu, nie mniej jednak niż 6 miejsc.</li> </ol> </li> </ol> <p>Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;</li> <li>2) poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych części budynku.</li> </ol> <p>Dla zabudowy w terenach MW/Uh, budynków istniejących oraz rozbudowy i nadbudowy zabytków ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 0.</p> <p>4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.</p> <p><b>Plan nr 116 Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia</b></p>

		<p>Tereny oznaczone na planie nr 116 symbolem 4.1.MW/U, 5.1.MW/U i 6.1.MW/U: dla samochodów osobowych:</p> <p>a) dla mieszkań: - od 0,5 do 1,5 miejsca na każde mieszkanie,</p> <p>b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 4 miejsca na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</p> <p>c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych - od 10 do 20 miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</p> <p>d) dla muzeów - od 1 do 4 miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</p> <p>e) dla budynków handlowych - od 5 do 20 ogólnodostępnych miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</p> <p>f) dla budynków administracji publicznej, biur i pozostałych usług: - od 5 do 15 ogólnodostępnych miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca;</p> <p>2) dla rowerów - minimum:</p> <p>a) dla mieszkań - 1 miejsce na każde mieszkanie,</p> <p>b) dla budynków handlowych - 6 miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</p> <p>c) dla hoteli i obiektów zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca na każde 1 000 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</p> <p>d) dla pozostałych usług - 5 miejsc na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,</p> <p>e) dla przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej publicznej - 3 miejsca na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu, nie mniej jednak niż 6 miejsc.</p> <p>Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:</p> <p>1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;</p> <p>2) poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych części budynku.</p> <p>3. Dla budynków istniejących oraz rozbudowy i nadbudowy zabytków ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania - 0.</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>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>		
	<p>Gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>Forma architektoniczna</p>		
	<p>Usytuowanie linii zabudowy</p>		
	<p>Intensywność wykorzystania terenu</p>		
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>		
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>		
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>			
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>			

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Wysokość zabudowy</p>	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości<sup>6</sup>, zawarte w:</p>	<p>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p><b>Plan nr 118. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.</b>          1b.KDZ – przedłużenie drogi zbiorczej ul. Generał Lucjana Żeligowskiego          3a.KDD, 3b.KDD, 3d.KDD, 3e.KDD i 3f.KDD – ciąg ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich – ul. św. Jerzego, z nowoprojektowanym odcinkiem 3c.KDD (droga dojazdowa) łączącym obie ulice,          5.6.KDW droga wewnętrzna,          22.1.KS i 27.4.KS – tereny parkingów kubaturowych,          Dopuszcza się realizację kolejowego tunelu średnicowego wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami w granicach obszaru objętego planem.</p> <p><b>Plan nr 116. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia.</b>          8.KDD nowoprojektowana droga dojazdowa pomiędzy ul. Generała Lucjana Żeligowskiego (na wysokości nr 44 – 46) a 28 Pułku Strzelców Kaniowskich (na wysokości nr 41 – 43).          Dopuszcza się realizację kolejowego tunelu średnicowego wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami w granicach obszaru objętego planem.</p> <p><b>Plan nr 119. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej.</b>          3.KDD (ul. Lipowa) z nowoprojektowanym przedłużeniem drogi dojazdowej 4.KDD</p> <p><b>Plan nr 98. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej.</b>          - projektowane drogi dojazdowe wewnątrzkwartałowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDDW, 2KDDW, 3KDDW, 4KDDW i 5KDDW,          - projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW,</p> <p><b>Plan nr 85 wraz ze zmianą nr 186. Plan części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.</b>          11.10 KDL projektowana droga lokalna, łącząca ul. Gabriela Narutowicza z ul. Henryka Sienkiewicza.          Na rysunku planu wskazano jako oznaczenia informacyjne lokalizację:          - tunelu kolei konwencjonalnej łączącego dworce Łódź Fabryczna, Łódź Kaliska i Łódź Żabieniec przy czym zmiana planu wskazuje strefy oddziaływania kolejowego tunelu średnicowego oraz lokalizację kolejowego tunelu średnicowego          - tunelu kolei dużych prędkości</p> <p><b>Plan nr 103. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ogrodowej, Zachodniej, Legionów i Cmentarnej,</b>          3KDZ - projektowana ul. Karskiego (odcinek pomiędzy ul. Ogrodową a ul. Cmentarną)</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.

		<p>Układ komunikacyjny z osiami: - północ – południe poprzez istniejące ulice: Karaskiego, Zachodnią oraz projektowane przedłużenie ul. Karaskiego (w obszarze planu na terenie oznaczonym symbolem 3KDZ), - wschód – zachód poprzez istniejące ulice: Ogrodową (w obszarze planu na terenach oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ), Legionów oraz Cmentarną,</p> <p>Na rysunku planu oznaczono informacyjny zasięg podziemnej infrastruktury komunikacyjnej tunelu średnicowego w ramach budowy linii kolejowej w tunelu od stacji Łódź-Fabryczna do stacji Łódź Kaliska i Łódź Żabieniec.</p> <p><b>Plan nr 92. Plan dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy.</b></p> <p>4KDD projektowana droga dojazdowa do ul. Andrzeja Struga (3KDZ). Ulica Andrzeja Struga stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego Miasta jako połączenie ulic, położonych poza granicami opracowania planu, tj. ulicy al. Włókniarzy (klasy głównej ruchu przyspieszonego), z ulicą Łąkową (klasy zbiorczej).</p>
	<p>Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>DAR-UAVII.405.2013 z dnia 2013-03-12, budowa garaży wielopoziomowych ul. Gdańska 59/Mała 3, P-19, dz. nr 187/2, 188</p> <p>DAR-UAVI.1050.2013 z dnia 2013-07-10, budowa - rozbudowa teatru, ul. Legionów 21/25, S-1, dz. nr 18/1/2/3,19,20/2</p> <p>DAR-UAVII.1362.2014 z dnia 2014-09-10, budowa stacji paliw do 50 m2, ul. Legionów/Naftowa, P-17, dz. nr 67, 1/20, 1/22, 64, 65, 66, 69</p> <p>DAR-UAVII.988.2014 z dnia 2014-07-02, budowa parkingu wielopoziomowego, ul. Żeromskiego 94 b,c, P-30, dz. nr 256/18</p> <p>DAR-UAVII.1161.2015 2015-07-28 Budowa - budynku garażu Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi ul. Wólczańska 111/113 90-521 Łódź ul. Gdańska P-20, dz. nr 173/7</p> <p>DAR-UAVI.527.2016 z dnia 2016-04-15 Rozbudowa i nadbudowa Teatru Powszechnego, Legionów 21/23, S-1 dz. nr 18/1 18/2 18/3</p> <p>DAR-UAVII.984.2016 z dnia 2016-06-28 Budowa parkingu, 1 Maja P-9, dz. nr 132/68 132/72</p> <p>DAR-UAVII.1040.2016 z dnia 2016-07-07 Budowa "parku kieszonkowego" i toalety Andrzeja Struga 50, P-20, dz. nr 47/3</p> <p>DAR-UAVI.1016.2016 z dnia 2016-06-30 Rozbudowa parkingu, budowa urządzeń budowl. oraz obiektów małej architektury ul. Zachodnia B-46: dz. nr 96/48 96/50 96/52 96/54 97/2 97/3 96/34 96/49 96/51 96/53 102/6 102/7</p> <p>DAR-UAVIII.1350.2016 z dnia 2016-08-26 Budowa parkingu, Zachodnia 27 B-46 dz. nr: 255/29 255/9 255/34 301/7 przeniesiona decyzją DAR-UAVIII.736.2018 2018-04-17</p> <p>DAR-UAVII.33.2016 z dnia 2016-01-12, Budowa miejsc postojowych oraz układu komunikacji ul. Karolewska, P-18, dz. nr: 48/18 48/22 48/24 48/26 48/28</p> <p>DAR-UAV.1769.2017 z dnia 2017-10-16, Budowa linii kablowej niskiego napięcia, Legionów Żeligowskiego, P-9 dz. nr: 104/37 104/60 149/1 151/3</p> <p>DAR-UAVII.2292.2017 z dnia 2017-12-27, Budowa urządzeń infrastruktury technicznej, wiaty na oleje i paliwo dla obsługi stadionu żużlowego, 6-go Sierpnia 71, P-17: dz. nr 33/11 33/12 33/13 33/14 33/15 33/16 33/54 33/55 33/56 33/57 33/70</p> <p>DAR-UAVII.712.2019 z dnia 2019-05-09 Budowa linii zasilającej do zasilania oświetlenia i monitoringu pomnika, Żeligowskiego / Plac Hallera, P-17, dz. nr 16/88 30/11 30/12 30/13</p>
	<p>Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	
	<p>Miejscowych planach odbudowy</p>	<p>-</p>
	<p>Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>-</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć</p>	<p>-</p>

	znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	DAR-UA-V.4.2014 z dnia 2014-03-03, rozbudowa drogi łąkowa od Karolewskiej do Kopernika, P-18 dz. nr. 43/7, 43/5, 43/29, 43/32 DPRG-UA-XIII.9.2023 z dnia 2023-08-25, budowa drogi przy ulicy Ogrodowej 28, dz. nr. 1/32, 24/14, 24/7, 24/8, 24/14, 1/6, 1/33, 24/7, 1/20, P-09 dz. nr. 315/34, 103/2 B-46
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nr 25/2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla zadania pn.: „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia” z dnia 2022-11-30 dla CPK Sp. z o.o.
	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 szerokopasmowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Decyzja nr 25/2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla zadania pn.: „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia” z dnia 2022-11-30 dla CPK Sp. z o.o. Skutek: ograniczenie dopuszczalnego obciążenia niewymagającego sprawdzenia wpływu na objęte zakresem inwestycji obiekty inżynieryjne do 75kN/m <sup>2</sup> + ciężar wybranego gruntu wynikający z głębokości przyjętego wykopu oraz ograniczenia głębokości wykopów nieumocnionych do 3m. Wykopy głębsze niż 3m są dopuszczalne przy zastosowaniu sztywnej obudowy wykopu, maksymalnie do 6m (Ograniczenie 4) - ograniczenie na działce nr 43/2, obr. P-19 - powierzchnia ograniczenia 0,0108 ha. Decyzja została uwzględniona w projekcie architektoniczno-budowlanym.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
<b>Czy jest pozwolenie na budowę</b>	tak*	nie*

<b>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</b>	tak*	nie*
<b>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</b>	tak*	nie*
<b>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</b>	Decyzja DPRG-UA-V.990.2023 z dnia 2023-06-05 wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi Ostateczność decyzji: 2023-07-05	
<b>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</b>	Nie dotyczy	
<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</b>	Nie dotyczy	
<b>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</b>	Nie dotyczy	
<b>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</b>	Rozpoczęcie – lipiec 2024 r. Zakończenie –30 czerwca 2026 r.	
<b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</b>	<b>liczba budynków</b>	1
	<b>rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</b>	Budynek zaprojektowany na planie odwróconej litery U, składający się z dwóch segmentów – wyższego 6-kondygnacyjnego segmentu A, usytuowanego przy ul. Pogonowskiego (równoległe do ulicy) i niższego 4-kondygnacyjnego segmentu B w kształcie litery L, położonego w głębi działki. Segmenty tworzą budynek z wewnętrznym dziedzińcem, w którym przewidziane jest wspólne patio. Minimalny odstęp pomiędzy równoległymi segmentami – 11,5 m.
<b>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</b>	Dla ustalenia ostatecznej powierzchni użytkowej mieszkania będą przeprowadzone powykonawcze 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	Planowane finansowanie inwestycji: - środki własne - 25,4 % - kredyt – 74,6 %
	W następujących instytucjach finansowych	Kredyt planowany w PKO Bank Polski S.A.

<b>Środki ochrony nabywców</b>	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	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>Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta 23.10.2024 r. z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (PKO Bank Polski S.A.), zwanym dalej Bankiem.</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 42 1020 1068 0000 1102 0520 7198, zwany dalej Rachunkiem.</li> <li>2) Rachunek prowadzony jest w walucie polskiej.</li> <li>3) 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 nabywcami;</li> <li>4) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na prowadzonym w ramach Rachunku, indywidualnym rachunku nabywcy,</li> <li>5) Deweloper przypisze każdemu nabywcy numer Indywidualnego Rachunku Nabywcy,</li> <li>6) kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez nabywców na poszczególne indywidualne rachunki nabywców wynikają z umów zawartych między Deweloperem a nabywcami,</li> <li>7) wpłaty na rachunek mogą być dokonywane wyłącznie na Indywidualny Rachunek Nabywcy przez nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz,</li> <li>8) środki pieniężne zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane,</li> <li>9) Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego Atrium,</li> <li>10) 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 poświadczonego, z zastrzeżeniem iż dopuszczalne jest złożenie przez 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,</li> <li>11) w przypadku odstąpienia od umowy z nabywcą Bank przekaze 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,</li> <li>12) 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</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 Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>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>13) 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) przekaże Deweloperowi środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do nabywcy Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa w punkcie 10), c) przekaże 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>14) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają w całości Dewelopera</p> <p>15) 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><b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b></p>	<p>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (PKO Bank Polski S.A.)</p>
<p><b>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</b></p>	<p><b>Etap I – 16,8% – do 30.09.2024 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakup gruntu</li> <li>2. Dokumentacja projektowa</li> <li>3. Przygotowanie terenu pod inwestycję i roboty towarzyszące</li> <li>4. Roboty ziemne</li> <li>5. Konstrukcja stanu „0”</li> </ol> <p><b>Etap II – 11,8% – do 30.11.2024 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Roboty ziemne</li> <li>7. Konstrukcja stanu „0”</li> <li>8. Instalacje sanitarne (instalacje podziemi)</li> <li>9. Instalacje elektryczne</li> </ol> <p><b>Etap III – 14% – do 31.03.2025 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10. Roboty ziemne</li> <li>11. Konstrukcja stanu „0”</li> <li>12. Ściany nienośne</li> <li>13. Izolacje części podziemnej</li> <li>14. Izolacje i posadzki</li> <li>15. Instalacje sanitarne (instalacje podziemi)</li> <li>16. Instalacje elektryczne (instalacje podziemi)</li> <li>17. Konstrukcja żelbetowa powyżej poziomu „0”</li> <li>18. Ściany murowane</li> <li>19. Instalacje elektryczne</li> </ol> <p><b>Etap IV – 11,9% – do 30.06.2025 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>20. Przygotowanie terenu pod inwestycję i roboty towarzyszące</li> <li>21. Izolacje części podziemnej</li> <li>22. Izolacje i posadzki</li> <li>23. Instalacje sanitarne (instalacje podziemi)</li> <li>24. Instalacje elektryczne (instalacje podziemi)</li> </ol>

25. Konstrukcja żelbetowa powyżej poziomu „0”
26. Ściany murowane
27. Izolacje i pokrycie tarasów i dachów odwróconych
28. Izolacje i pokrycie dachu/stropodachu
29. Elewacje budynków
30. Instalacje elektryczne
31. Instalacje sanitarne

**Etap V – 13,6% – do 31.08.2025 r.**

32. Izolacje i posadzki
33. Stolarka drzwiowa
34. Instalacje sanitarne (instalacje podziemi)
35. Instalacje elektryczne (instalacje podziemi)
36. Konstrukcja żelbetowa powyżej poziomu „0”
37. Ściany murowane
38. Instalacje sanitarne (instalacje podziemi)
39. Instalacje elektryczne (instalacje podziemi)
40. Izolacje i pokrycie dachu/stropodachu
41. Stolarka okienna i ślusarka
42. Elewacje budynków
43. Ocieplenia i tynki na pozostałych elementach
44. Tynki
45. Izolacje, podłoża posadzkowe
46. Przestrzenie części wspólnych
47. Drzwi w budynku
48. Instalacje elektryczne
49. Instalacje sanitarne

**Etap VI – 16,9% – do 31.10.2025 r.**

50. Ściany nienośne
51. Izolacje i posadzki
52. Wykończenia ścian i sufitów
53. Brama garażowa
54. Konstrukcje wsporcze/urządzenia
55. Instalacje sanitarne (instalacje podziemi)
56. Instalacje elektryczne (instalacje podziemi)
57. Ściany murowane
58. Izolacje i pokrycie tarasów i dachów odwróconych
59. Stolarka okienna i ślusarka
60. Elewacje budynku
61. Tynki
62. Izolacje, podłoża posadzkowe
63. Przestrzenie części wspólnych
64. Drzwi w budynku
65. Dostawa i montaż wind
66. Elementy wyposażenia
67. Instalacje elektryczne
68. Instalacje sanitarne
69. Nawierzchnie, zieleni i mała architektura

**Etap VII – 15% – do 30.04.2026 r.**

70. Dokumentacja projektowa
71. Izolacje i posadzki
72. Wykończenia ścian i sufitów
73. Konstrukcje wsporcze/urządzenia
74. Instalacje sanitarne (instalacje podziemi)
75. Instalacje elektryczne (instalacje podziemi)
76. Stolarka okienna i ślusarka
77. Elewacje budynku
78. Tynki
79. Izolacje, podłoża podtynekowe
80. Przestrzenie części wspólnych

	<p>81. Balustrady klatek schodowych              82. Dostawa i montaż wind              83. Elementy wyposażenia              84. Instalacje elektryczne              85. Instalacje sanitarne              86. Inne              87. Powierzchnie utwardzone wewnętrzne              88. Nawierzchnie, zielen i mała architektura              89. Ogrodzenia, bramy szlabany              90. Roboty drogowe ZDM w tym wjazd na posesję              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>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</b></p>	<p><b>Odstąpienie od umowy przez dewelopera</b>              Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:              1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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,              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,              W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera, deweloper 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 dewelopera oświadczenia nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczeń z ksiąg wieczystych.              W wypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy, Bank wypłaca nabywcy należne mu środki zgodnie z zapisami umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.              Zwrot wpłaconych przez nabywcę kwot następuje w wartości nominalnej, bez oprocentowania.              W wypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy z przyczyn leżących po stronie nabywcy, opisanych w pkt. 1, deweloper może żądać zapłaty przez nabywcę kary umownej w wysokości 2,9 % Ceny Sprzedaży.</p> <p><b>Odstąpienie od umowy przez nabywcę</b>              nabywca ma prawo odstąpić od umowy:              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.              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.              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.              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.              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.              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 (studenasto)-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.              7) w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. nabywca w takim przypadku ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.</p>

	<p>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>W wypadku, gdy powierzchnia użytkowa mieszkania będzie różniła się o więcej niż 2% w stosunku do planowanej powierzchni użytkowej mieszkania to nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez dewelopera o wynikach obmiarów i ich wpływie na Cenę Sprzedaży. W wypadku, gdy nabywca w terminie 14 dni od otrzymania od Spółki informacji o zmianie powierzchni użytkowej mieszkania o więcej niż 2%, oświadczy Spółce, iż zrzeka się prawa do odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności tam wskazanych, to strony uznają, iż nabywca zaakceptował nową 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. Nabywca może wnioskować o dokonanie zmian w zakresie indywidualnego dostosowania Lokalu (Zmiany Lokatorskie), między innymi w zakresie rozmieszczenia ścian działowych, o ile zmiany te są jeszcze dopuszczalne z uwagi na stan zaawansowania robót budowlanych oraz uwarunkowania architektoniczno-budowlane, przy czym zmiana powierzchni użytkowej Lokalu powstała na skutek wprowadzonych przez Nabywcę zmian nie będzie podstawą do zmiany ceny ani odstąpienia od umowy przez Nabywcę, o których mowa powyżej.</p> <p>W wypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy, mającej wpływ na Cenę Sprzedaży, deweloper 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 dewelopera 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>
--	---

#### 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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;

**Dostęp do powyższych materiałów jest możliwy w siedzibie łódzkiego oddziału Dewelopera, 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 uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (tel. 609 781 605, 609 781 402).**

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski 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 Bank Polski 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 Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

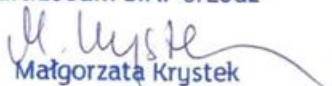


Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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. O/Łódź

  
Małgorzata Krystek

*Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji*

---

\* Niepotrzebne skreślić