

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

dla pierwszego Zadania Inwestycyjnego (Budynek A) Przedsięwzięcia deweloperskiego art.TEO 2 w Łodzi

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o. KRS nr 0001014990 (akta rejestrowe w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS)
Adres	ul. Piotrkowska 173, lok. 614, 90-447 Łódź Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Piotrkowska 172/180, 90-368 Łódź tel. +48 42 230 10 51 lodz@artlocum.pl
Numer NIP i REGON	NIP 725 23 27 655 REGON 524255243
Numer telefonu	+48 42 230 10 57
Adres poczty elektronicznej	biuro@artlocum.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.artlocum.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Sprawdź przypis <sup>1</sup>
Data rozpoczęcia	-

<sup>1</sup> 100% Udziałów w spółce Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o. posiada spółka art.Locum S.A., która w ostatnich latach zrealizowała m.in. I Zadanie Inwestycyjne Przedsięwzięcia Deweloperskiego Junique przy ul. Miśnieńskiej 37 w Poznaniu - pozwolenie na użytkowanie: 14.10.2024 r. oraz I, II i III Zadanie Inwestycyjne w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego art.TEO, przy ul. Kaczeńcovej 2 – 2E w Łodzi. I Zadanie Inwestycyjne – pozwolenie na użytkowanie: 28.03.2024 r., II Zadanie Inwestycyjne – pozwolenie na użytkowanie: 15.01.2025 r, III Zadanie Inwestycyjne – pozwolenie na użytkowanie: 18.12.2025 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>2</sup>	Łódź, Obręb P-1, dz. nr 52/1 – 52/22, ul. Cieplarniana
Numer księgi wieczystej	LD1M/00019299/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	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

<sup>2</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>3</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>4</sup>	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		Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy 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	Plan nr 210 Obszar: ul. Tomasz Judyma, Krzysztofa Cedry, Rąbieńska i Ciepłarniana- uchwała nr LXXXVIII/2690/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. <a href="https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/210_MPZP_T.pdf">https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/210_MPZP_T.pdf</a>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>5</sup>	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	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. Wejście w życie planu miejscowego nie narusza praw nabytych na podstawie wcześniej uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-V.470.2024 r. z

<sup>3</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>4</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>5</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		07.03.2024 r., która stała się ostateczna 29.03.2024 r..
	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, 10ZN, 11ZN i 12ZN oraz korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Jasieniec, 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:

		<p>a. doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów z istniejącą zabudową i przeznaczanych 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 wysokości 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 cieków otwartych, 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</p>
--	--	---

		<p>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> <p>1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowej;</p> <p>2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;</p> <p>3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1 i 2, ustalenia dotyczące odpowiednio strefy kontrolowanej oraz strefy ochronnej nie obowiązują;</p> <p>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.</p>
	<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> <p>a. wskazanie na rysunku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których:</p> <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> <p>b. wprowadzenie regulacji dotyczących sposobu zagospodarowania terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią</p> <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> <p>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,</p> <p>b. dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych oraz</p>

		infrastruktury technicznej, budowli przeciwpowodziowych, a także innych obiektów hydrotechnicznych i obiektów mostowych.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		<p>Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <p>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</p> <p>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.</p>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		-
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		<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; 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; Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) drogi zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:</p> <p>a. teren drogi głównej 1KDG, b. tereny dróg zbiorczych: 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ;</p>

		<p>2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:</p> <p>a. teren drogi dojazdowej 1KDD,</p> <p>b. tereny dróg wewnętrznych 1KR i 2KR;</p> <p>3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		<p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;</p> <p>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.</p> <p>Określa się warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:</p> <p>1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa POLESIE 16;</p> <p>2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor V;</p> <p>3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Jasieniec, zbiorniki chłonne;</p> <p>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;</p> <p>5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkt Zasilania Koziny 110/15 kV oraz Teofilów 110/15 kV;</p> <p>6) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 125 zlokalizowane w centralnej części planu.</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>6</sup>		Plan nr 210 – poszczególne parametry opisane wyżej w części: Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
		Plan nr 18 dla części obszaru miasta Łodzi noszącej nazwę Małogoskie Pole, obszar: ul. Kaczeńcowa, Rojna i Wiernej Rzeki - uchwała nr LVII/1291/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 marca 2001 r. <a href="https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/018_MPZP_T.pdf">https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/018_MPZP_T.pdf</a>
	Przeznaczenie terenu	<p>1. Podstawowe przeznaczenie gruntów pod objekty i urządzenia terenowe gier sportowo rekreacyjnych wraz z zapleczem.</p> <p>2. Podstawowe przeznaczenie gruntów pod objekty i urządzenia terenowe gier sportowo rekreacyjnych wraz z zapleczem.</p> <p>3. Teren przeznaczony dla funkcji usługowych</p>

<sup>6</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak

		związanych z istniejącym osiedlem mieszkaniowym oraz zieleni urządzonej. 4. Przeznaczenie gruntów pod odcinek trasy komunikacji ul. Kaczeńcowej klasy głównej G 2/2. 5. Przeznaczenie gruntów pod drogę dojazdową
	Maksymalna intensywność zabudowy	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
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie wskazano
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	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
	Maksymalna wysokość zabudowy	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	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
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>7</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Rozbudowa ul. Kaczeńcowej 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 Mało-goskie Pole, położonej w rejonie ulic: Kaczeńcowej, Rojnej i Wiernej Rzeki. <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/kaczenkowa-rojna-wiernarzekamalogoskiepole-152/">HTTPS://MPU.LODZ.PL/OPRACOWANIA/PLANY-MIEJSCOWE/KACZENCOWA-ROJNA-WIERNARZEKA-MALOGOSKIE-POLE-152/</a>
		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 Cieplarnianiej - <a href="https://dziennik.lodzkie.eu/wdu_e/2024/3476/akt.pdf">HTTPS://DZIENNIK.LODZKIE.EU/WDU_E/2024/3476/AKT.PDF</a>
		Projektowana ul. Wojska Polskiego Plan nr 34. 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. zmieniony uchwałą nr IV/107/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2024 r. (plan 226) <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/traktorowa-klaretynska-kwiatowa-166/">HTTPS://MPU.LODZ.PL/OPRACOWANIA/PLANY-MIEJSCOWE/TRAKTOROWA-KLARETYNSKA-KWIATOWA-166/</a>
		Plan nr 46. 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. zmieniony uchwałą nr IV/107/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2024 r. (plan 226) <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/proj-wojska-polskiego-traktorowarabienska-cedry-175/">HTTPS://MPU.LODZ.PL/OPRACOWANIA/PLANY-MIEJSCOWE/PROJ-WOJSKA-POLSKIEGO-TRAKTOROWA-RABIENSKA-CEDRY-175/</a>

<sup>7</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarz

		<p>Plan 240. Uchwała nr XV/379/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Krzysztofa Cedry i Traktorowej.</p> <p><a href="https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/mpzp/obowiazujace/1_tekst_planu/240_mpzp_t.pdf">HTTPS://MPU.LODZ.PL/FILES/MPU/PUBLIC/MPZP/OBOWIAZUJACE/1 TEKST PLANU/240 MPZP T.PDF</a></p> <p>Ze względu na brak planu ogólnego gminy przedstawiamy inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa projektowanej drogi klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – ul. Wojska Polskiego, która łączy S-14 z Al. Włókniarzy biegnąca równolegle do ul. Rojnej na południe od niej,</li> <li>- budowa projektowanej drogi klasy G (główniej) jako przedłużenie ul. Kaczeńcowej biegnącej na południe, równolegle do ul. Legnickiej do połączenia z ul. ks. Popiełuszki,</li> <li>- 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,</li> <li>- budowa dróg rowerowych wzdłuż ul. Rąbieńskiej od skrzyżowania z ul. Złotno do skrzyżowania z ul. Traktorową i dalej wzdłuż ul. Traktorowej.</li> </ul>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Decyzja nr DPRG-UA-VII.674.2023 z dnia 2023-06-14. Budowa zespołu budynków jednorodzinnych, ul. Ciepłarniana 7A obr. P-1 dz. ew. nr 45, 15/6 - przeniesienie dec. nr DPRG-UA- VII.1345.2021.</p> <p>Decyzja nr DAR-UA-VIII.898.2020 z dnia 2020-06-25. Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi z urzędz. budowl., ul. Judyma, Cedry, obr. B-42 dz. ew. nr 50/4, 50/5, 46/1.</p> <p>Decyzja nr DAR-UA-VII.2083.2019 z dnia 2019-12-12. Budowa 11 budynków jednorodzinnych z infrastrukturą, ul. Ciepłarniana 7, obr. P-1 dz. ew. nr 44, 15/6.</p> <p>Decyzja nr DAR-UA-VII.1547.2018 z dnia 2018-08-21. Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z urzędz. budowl., ul. Ciepłarniana 6, obr. P-1; P-4 dz. ew. nr 53, 15/6; 5/5,</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Prezydent miasta Łodzi 29.05.2026 wydał Zawiadomienie nr DEK-OŚR-I.6220.52.2025 o zebranych dowodach w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa, rozbudowa i przebudowa dróg dojazdowych do drogi ekspresowej S-14 i poprawa komunikacji na osiedlach Złotno i Teofilów poprzez: budowę ul. Wojska Polskiego od projektowanej ul. Kaczeńcowej (bez skrzyżowania) do ul. Traktorowej wraz z rozbudową odc. ul. Cedry oraz</p>

		rozbudową i przebudową ul. Traktorowej na odc. od rej. ul. Słonecznikowej do ul. Judyma wraz ze skrzyżowaniem, rozbudowę i przebudowę ul. Rąbieńskiej na odc. od rejonu ul. Czwartaków do ul. Traktorowej i Szeregowej wraz ze skrzyżowaniem i odcinkami tych dróg oraz rozbudowa ul. Wykowej na odc. od ul. Rąbieńskiej do ul. Kotarbińskiego".
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	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	- 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.
	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 budowli 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 o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak* <sup>i</sup>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-V.470.2024 r. z 07.03.2024 r., która stała się ostateczna 29.03.2024 r., Organ wydający decyzję: Prezydent Miasta Łodzi	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: <b>czerwiec 2025 r.</b> Planowany termin zakończenia robót budowlanych: <b>15 sierpnia 2027 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie wyliczona, w oparciu o powykonawcze obmiary, które zostaną wykonane w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (data złożenia wniosku – 02.01.2024 r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	100% środki własne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>8</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>W dniu ..... (w trakcie procedowania z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie) Deweloper (Spółka) zawarł z ....., zwanym dalej Bankiem Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w ramach której:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia na rzecz Dewelopera Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, zwanego 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) kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez nabywców na poszczególne Indywidualne Rachunki Nabywców wynikają z umów z nabywcą, zawartych między Deweloperem a nabywcami,</li> <li>4) wpłaty na Indywidualny Rachunek Nabywcy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, wyłącznie przez nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz,</li> <li>5) środki pieniężne zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane,</li> <li>6) Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego,</li> <li>7) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy z nabywcą i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty wraz z wypisem (wypisami) aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z zawartej umowy z nabywcą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,</li> <li>8) wypłata środków zgromadzonych na rachunku, nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji zadania inwestycyjnego określonego w Harmonogramie zadania inwestycyjnego, z zastrzeżeniem ust. 3 – 8 §11 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,</li> <li>9) odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron w trybie określonym w art. 43 Ustawy albo rozwiązanie przez strony umowy wymaga przedstawienia w Banku stosownych dokumentów potwierdzających te okoliczności złożonych we właściwej formie. Bank przekaze nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób wskazany</li> </ol>	

<sup>8</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>przez nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z nabywcą /rozwiązaniu umowy z nabywcą. W przypadku rozwiązania/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 pieniężnych nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Spółka i nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po rozwiązaniu/odstąpieniu od umowy z nabywcą.</p> <p>2. Zgodnie z powołaną wyżej Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 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 wartością wpłaty dokonanej przez nabywcę. Spółka i Bank zawarły Umowę o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na podstawie, której Spółka zobowiązuje się do zapewnienia środków pieniężnych na rachunku wskazanym w Umowie o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w dniu dokonania przez Nabywcę wpłaty. Bank na podstawie Umowy o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny naliczy i pobierze oraz przekaże środki w wysokości odpowiadającej składkom, z rachunku wskazanego w Umowie o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na rachunek DFG bez odrębnej dyspozycji Dewelopera, w terminie wskazanym w Umowie o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie dłuższym jednak niż 7 dni.</p> <p>3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają w całości Spółkę.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>W trakcie procedowania z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>ETAP I – 30.09.2025 r. - 24,97% Zakup gruntu Dokumentacja projektowa Roboty ziemne Konstrukcja stanu „0”</p> <p>ETAP II – 28.02.2026 r. – 15,32% Roboty ziemne Konstrukcja stanu „0” Konstrukcja żelbetowa powyżej poziomu „0” Ściany murowane</p> <p>Etap III – 31.05.2026 r. – 15,39% Konstrukcja żelbetowa powyżej poziomu „0” Dach – pokrycie Stołarka okienna Instalacje elektryczne wewnętrzne</p>

	<p>Instalacja wod-kan (wewnętrzna) i CO (wewnętrzna wraz z węzłem) Instalacja wentylacji mechanicznej</p> <p>Etap IV – 31.07.2026 r. – 12,15%</p> <p>Roboty ziemne Konstrukcja stanu „0” Konstrukcja żelbetowa powyżej poziomu „0” Ściany murowane Murowanie kominów i czapy kominowe Dach – pokrycie Stolarka okienna Tynki wewnętrzne Elewacje Instalacje elektryczne wewnętrzne Instalacja wod-kan (wewnętrzna) i CO (wewnętrzna wraz z węzłem) Instalacja wentylacji mechanicznej</p> <p>Etap V – 30.09.2026 r. – 10,56%</p> <p>Tynki wewnętrzne Elewacje Podłóża i posadzki (jastyrych, gresy, żywica garaż) Instalacje elektryczne wewnętrzne Instalacje elektryczne zewnętrzna Instalacja wod-kan (wewnętrzna) i CO (wewnętrzna wraz z węzłem) Instalacja wentylacji mechanicznej Sieci zewnętrzne (sanitarne zewnętrzne, CO zewnętrzne, woda, deszczówka, przyłącza techniczne - podejścia do budynków) Drogi, ogrodzenie</p> <p>Etap VI – 30.11.2026 r. – 10,02%</p> <p>Elewacje Podłóża i posadzki (jastyrych, gresy, żywica garaż) Instalacje elektryczne (wewnętrzne) Instalacja wod-kan (wewnętrzna) i CO (wewnętrzna wraz z węzłem) Sieci zewnętrzne (sanitarne zewnętrzne, CO zewnętrzne, woda, deszczówka, przyłącza techniczne - podejścia do budynków) Drogi, ogrodzenie Izolacja termiczna garażu Balustrady balkonów, wykończenie powierzchni balkonów</p> <p>Etap VII – 15.08.2027 r. – 11,59%</p> <p>Stolarka okienna Stolarka drzwiowa Elewacje Podłóża i posadzki (jastyrych, gresy, żywica garaż) Roboty malarskie (roboty wewnętrzne wykończeniowe) Instalacje elektryczne (wewnętrzne) Instalacje elektryczne (zewnętrzne) Instalacja wod-kan (wewnętrzna) i CO (wewnętrzna wraz z węzłem) Instalacja wentylacji mechanicznej Sieci zewnętrzne (sanitarne zewnętrzne, CO zewnętrzne, woda, deszczówka, przyłącza techniczne - podejścia do budynków) Drogi, ogrodzenie</p>
--	---

	Mała architektura, zieleń, nawadnianie Windy Balustrady balkonów, wykończenie powierzchni balkonów Pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>(odstąpienie od umowy przez dewelopera)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper (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 nie-spełnienie 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>(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</li> </ol> </li> </ol>

	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 (stodwudziestu)-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;</p> <p>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 ust. 1 Ustawy. nabywca w takim przypadku ma prawo odstąpienia od umowy po do-konaniu 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, gdy powierzchnia użytkowa lokalu ustalona w oparciu o powykonawcze obmiary, będzie różniła się o więcej niż 2% w stosunku do planowanej powierzchni użytkowej to nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez spółkę o wynikach obmiarów i ich wpływie na cenę sprzedaży.</p> <p>14) 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.</p> <p>15) oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy w przypadkach opisanych musi zawierać:</p> <p>a) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który Spółka zwróci Nabywcy wpłacone przez niego kwoty na poczet Ceny Sprzedaży, oraz</p> <p>b) zgodę Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczeń Nabywcy wynikających z Umowy.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	

- I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (można również sprawdzić online na stronie: [https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw\\_prz/KsiegiWieczyste/wyszukiwanieKW?komunikaty=true&kontakt=true&okienkoSerwisowe=false](https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/wyszukiwanieKW?komunikaty=true&kontakt=true&okienkoSerwisowe=false));
  - 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego (można również sprawdzić online na stronie: <https://wyszukiwarka-krs.ms.gov.pl/>),
  - 3) ostatecznym pozwoleniem na budowę
  - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata (można również sprawdzić online, na stronie: <https://www.artlocum.pl/pl/relacje-inwestorskie/>);
  - 5) 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 uprzednim uzgodnieniu telefonicznym.

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (umowa w trakcie procedowania), 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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP S.A. korzysta z następujących znaków towarowych:



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