

Łódź, 28 października 2025 r.



SIEDLECKA RESIDENCE

PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja Deweloperska

„SIEDLECKA RESIDENCE”

w m. Łódź

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 28.10.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	K&K KULKA DEVELOPMENT 8 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ŁODZI KRS: 0001070823	
Adres	• Adres siedziby: • ul. Walerego Wróblewskiego 128, 94-039 Łódź, • Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: • ul. Piotrkowska 24, 90-269 Łódź (biuro sprzedaży) • ul. Siedlecka 2/4, 93-138 Łódź (miejsce inwestycji)	
Numer NIP i REGON	NIP: 7272874076	REGON: 527008568
Numer telefonu	Nie występuje	
Adres poczty elektronicznej	siedlecka@kkdevelopment.com.pl	
Numer faksu	Nie występuje	
Adres strony internetowej dewelopera	www.siedleckaresidence.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA			
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA			
	PRZYKŁAD DEWELOPERSKIEGO	UKOŃCZONEGO	PRZEDSIĘWZIĘCIA
Adres			
Data rozpoczęcia			
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie			
	PRZYKŁAD DEWELOPERSKIEGO	INNEGO UKOŃCZONEGO	PRZEDSIĘWZIĘCIA
Adres			
Data rozpoczęcia			
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie			
	PRZYKŁAD OSTATNIEGO DEWELOPERSKIEGO		
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 ma prowadzonych obecnie przeciwko spółce K&K Kulka Development 8 postępowań egzekucyjnych.

W przeszłości przeciwko spółce K&K Kulka Development 8 nie prowadzono postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Łódź, ul. Siedlecka 2/4, 93-138, Dzielnica Górna/Osiedle Górniak Działka ewidencyjna nr 169 obręb G-5, fragment działek drogowych 191/3 (pełen Identyfikator działki ewidencyjnej 106103_9.0005.191/3) oraz 22/35 (pełen Identyfikator działki ewidencyjnej 106103_9.0005.22/35).
Numer księgi wieczystej	LD1M/00090740/0

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na wskazanej nieruchomości istnieje wniosek o wpis hipoteki umownej do sumy 4 350 000 PLN – zabezpieczenie zwrotu pożyczki umownej. Spółka dopuszcza możliwość ustanowienia hipoteki umownej na rzecz Instytucji Finansowej w przypadku finansowania inwestycji finansowaniem zewnętrznym (kredytem deweloperskim itp.).	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bliskim sąsiedztwie działki nie stwierdzono występowania obiektów bądź działalności mogących skutkować zanieczyszczeniem świetlnym (nadmiernym oświetleniem sztucznym), bądź zapachowym, wynikającym z legalnie działających obiektów służących do składowania odpadów bądź legalnymi obiektami gospodarki wodno-ściekowej. Działka nie znajduje się na terenie przestrzeni przekroczeń poziomu żadnego z rodzajów hałasu*. Część zachodnia działki znajduje się w zasięgu hałasu drogowego LDWN 55-60 dB; również w zasięgu hałasu drogowego LN 50-55 dB. Przy czym dopuszczalny poziom hałasu LDWN powodowanego przez drogi na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 68 dB**, natomiast dopuszczalny poziom hałasu LN powodowanego przez drogi na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 59 dB**. Źródłem ww. zanieczyszczenia akustycznego jest najprawdopodobniej ul. Kilińskiego, przebiegająca równolegle do zachodniej ściany działki. W pobliżu działki znajdują się następujące obiekty, które mogą zostać uznane za posiadające negatywny wpływ na warunki bytowania: restauracja po przeciwnej stronie ulicy Siedleckiej (Siedlecka 3); * dane pochodzą z miejskiej Strategicznej Mapy Akustycznej Miasta Łodzi (por. https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/programy-publicacje-raporty/ochrona-srodowiska/archiwum/strategiczna-mapa-akustyczna-lodzi/?metricShow#metricBox). ** zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie	Plan ogólny gminy	Nie sporządzono. Zaznacza się, że Rada Miejska w Łodzi w dn. 21 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”.

objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość nie znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Obowiązującym obecnie dokumentem planistycznym dla obszaru miasta Łódź jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 roku oraz Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 roku. Publikacja: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-2018-39/ Geoportal: https://geoportal.lodzkie.pl/imap/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie sporządzono.
	Inne ¹⁾	Uchwała Krajobrazowa: uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr XXXVII/966/16 z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi, ze zmianami wprowadzonymi przez uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi nr LXII/1597/17 z dn. 13 grudnia 2017 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy; brak miejscowego planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy; brak miejscowego planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy; brak miejscowego planu.

¹⁾ 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi od 0,43 do 0,54
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy wynosi od 13m do 20m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki, wg. § 39 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1225)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1-2mp (garażowe)/60m ² pow. użytkowej (możliwe pomniejszenia o pow. pomieszczeń pomocniczych, technicznych)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi; przy tym również z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. <i>o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840), zgodnie z i w ramach określonych przez pismo Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zn. WUOZ-ZN.5183.864.2022.KSZ z dn. 02.11.2022 r.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji z drogi publicznej ul.

		Siedleckiej poprzez przewidziany do przebudowy zjazd, planowane objęcie odrębnym opracowaniem
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w prąd, wodę, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, ciepło z sieci gazowych na warunkach określonych przez gestorów sieci
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	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Mieszkaniowe wielorodzinne z garażem podziemnym oraz uk. komunikacyjnym wew. (patrz załącznik nr 3)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: od 52 m do 58 m (z uwagi na szerokość elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w bliskim sąsiedztwie inwestycji).

		• Wysokość głównej kalenicy / attyki – od 14 m do 20 m.
	forma architektoniczna	• Kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 1 stopni do 10 stopni • Układ połaci dachowych – dach dwu-, jedno-, bądź wielospadowy; płaski • Kierunek głównej kalenicy / attyki w tym płaszczyzny elewacji budynku – równoległy w stosunku do frontu działki 169
	usytuowanie linii zabudowy	• Nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca dla przynajmniej 50% pow. płaszczyzny elewacji frontowej bud. od ul. Siedleckiej jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejącą zabudowę ul. Siedleckiej. • Zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część decyzji o warunkach zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Decyzja nie określa.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Inwestycja powinna być zgodna z: 2.1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799); 2.2. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268); 2.3. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018, poz. 142); 2.4. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067) w tym art. 32, „kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty

	mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków”; 2.5. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454); 2.6. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r., o odpadach (Dz. U. z 2017 r., poz. 701,730).
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Decyzja nie określa
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki określone w piśmie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zn. WUOZ-ZN.5183.864.2022.KSZ z dn. 02.11.2022 r.: w tym, zalecenie utrzymania budynku w naturalnych barwach, dążenie do zachowania osiowego układu otworów okiennych i drzwiowych, brak dopuszczenia zastosowania elementów drewnianych/drewnopodobnych na elewacji.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja nie określa.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Siedleckiej przez projektowany zjazd, objęty osobną decyzją. Miejsca postojowe przewidziane do obsługi planowanego zagospodarowania, zlokalizowane poza pasem drogowym drogi publicznej.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, prąd z sieci miejskich, i ciepło z sieci gazowych, na warunkach określonych przez gestorów sieci. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci.

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Decyzja nie określa.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działki nr. 169,: od 0,43 do 0,54.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 13 do 20 m; m. in. wzw. umiejscowienia inwestycji w rejonie Portu Lotniczego Łódź, w zgodzie z Ustawą z dn. 03.07.2002 r. <i>Prawo lotnicze</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1235).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przedstawiono w załączniku nr 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Przedstawiono w załączniku nr 4 jako decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren leży w rejonie Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta, objętego "Planem Generalnym Lotniska Łódź-Lublinek na lata 2015-2035" zatwierdzonym w dniu 10 października 2017 r.
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapę zagrożenia powodziowego przedstawiono w załączniku nr 3. Teren przedsięwzięcia oraz obszar w promieniu 1 km od niego nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia. Nie występuje także ryzyko zagrożenia powodzią 0,2% o prawdopodobieństwie raz na 500 lat; zagrożenie powodzią 1% o

¹⁾ 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.

	prawdopodobieństwie raz na 100 lat; zagrożenie powodzią 10% o prawdopodobieństwie raz na 10 lat.
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 100/24 Wojewody Łódzkiego z dn. 28.06.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi krajowej nr 14, ul. Władysława Broniewskiego na odcinku od skrzyżowania z al. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza do skrzyżowania z ul. Rzgowską w m. Łódź (od km 57+029 do km 58+070 DK14) wraz z rozbudową innej drogi publicznej drogi powiatowej ul. Kilińskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Mochnackiego do skrzyżowania z ul. Śląską w m. Łódź”. Decyzja DPRG-UA-XIII.1.2024 Prezydenta m. Łodzi z dn. 10.04.2024 r. o rozbudowie drogi powiatowej ul. Rzgowskiej na odcinku od wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 40 do wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 82.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-XIV.1603.2024 z dnia 9 sierpnia 2024 roku wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: do dn. 30.11.2025 r. Zakończenie: do dn. 31.10.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.) przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: minimum 15% Wpłaty nabywców: 75% W przypadku kredytowania: Środki własne: minimum 15% Kredyt deweloperski: 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Dopuszcza się finansowanie inwestycji z udziałem Banku lub innej instytucji finansowej, na podstawie odpowiedniej Umowy.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*; w trakcie procedowania, w zgodzie z wymogami art. 7 Ustawy z dn. 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ²⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, obecnie w trakcie procedowania (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank, z którym zawarta zostanie Umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera i który będzie prowadził tenże OMRP (zwany dalej „Bankiem”), ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę uprawnioną i posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez osobę uprawnioną działającą w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez osobę uprawnioną dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty	

²⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszty kontroli zakończenia etapów ponosi Deweloper.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Umowa OMRP w trakcie procedowania.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Opis Etapu	% udział Etapu	Planowana data zakończenia Etapu
	Etap I	Zakup działki, prace projektowe uzyskanie pozwolenia na budowę, oraz prace przygotowawcze (ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy)	16,0%	30.11.2025 r.
	Etap II	roboty ziemne - zabezpieczenie wykopu, wykop, konstrukcja - garaż	18,0%	31.03.2026 r.
	Etap III	roboty ziemne - zasypki, konstrukcja - parter, I i II piętro	10,0%	30.06.2026 r.
	Etap IV	konstrukcja - III, IV i V piętro, architektura - roboty murowe	15,0%	30.09.2026 r.
	Etap V	konstrukcja - izolacja akustyczna wewnętrzna, izolacja dachu i balkonów, okna, instalacje sanitarne c.w. i c.z. poziomy: parter, piętra 1-3, instalacje teletechniczne: parter, 1-3	11,0%	31.12.2026 r.
	Etap VI	architektura - tynki wewnętrzne, posadzki-jastrychy, elewacja, instalacje sanitarne - wentylacja,	10,0%	31.03.2027 r.

	Etap VII	architektura - balustrady zewnętrzne, balustrady wewnętrzne, drzwi wewnętrzne, winda, płytki gresowe na częściach wspólnych, malowanie części wspólnych (bez ścian garażu), zagospodarowanie terenu - drogi, chodniki, DFA, ogrodzenia, murki, instalacje elektryczne - rozdzielnice, linie zasilające	10,0%	31.07.2027 r.
	Etap VIII	architektura - okładziny meblarskie, wyposażenie - numeracja mieszkań itp., zagospodarowanie terenu - zieleni, warstwy, nasadzenia, instalacje elektryczne - instalacje odbiorcze, instalacje teletechniczne - pozostałość, instalacje sanitarne - pozostałość COW i pozostałość WOD_KAN, przyłącze COW i WOD-KAN, instalacje elektryczna - Instalacja odgromowa i uziemiająca	10,0%	31.10.2027 r.
				31.10.2027 r.
	RAZEM:			100,0%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1. W przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a. jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule 12.5 Umowy; 3. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 4. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których
---	---

mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

5. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;

6. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

7. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

8. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.);

Ponadto:

1. W przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, z zastrzeżeniem, że zmiana powierzchni Terenu Do Wyłączonego Korzystania nie będzie powodować zmiany ceny.

2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa – zostanie zastosowana właściwa stawka podatku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT o którym mowa powyżej i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się cena określona w ust. 1 Nabywca może w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny od niniejszej umowy odstąpić. W przypadku odstąpienia Nabywcy z powodu zmiany stawki podatku VAT, Nabywcy nie przysługuje wobec Dewelopera żadne roszczenie odszkodowawcze.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku, z którym zawarta zostanie Umowa prowadzenia OMRP, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku, z którym zawarta zostanie Umowa prowadzenia OMRP,

- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank, z którym zawarta zostanie Umowa prowadzenia OMRP korzysta także z następujących znaków towarowych: w trakcie procedowania.

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, z późn. zm.).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba mieszkań w budynku	
	Liczba lokali użytkowych	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	

	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, ciepło miejskie, instalacje teletechniczne (TV sat, LAN)
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
 5. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
-

Załącznik nr 1

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego

UMOWA REZERWACYJNA NR ____

ZAWARTA W ŁODZI, W DNIU DD/MM/RRRR,

pomiędzy

K&K Kulka Development 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi (94-039), ul. Walerego Wróblewskiego 128, KRS: 0001070823, NIP: 7272874076,

reprezentowaną przez _____ - _____,

określaną w dalszej części umowy **Deweloperem**,

a

Imię i nazwisko, numer PESEL,

adres zamieszkania,

określanym/-ą w dalszej części umowy **Rezerwującym**,

Sprzedający i Rezerwujący będą określani łącznie w umowie **Stronami**.

1. Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest dokonanie przez Dewelopera na rzecz Rezerwującego rezerwacji lokalu mieszkalnego na ____ kondygnacji budynku o planowanej powierzchni ____ m², oznaczonego numerem ____ wraz z przynależną do niego komórką lokatorską oznaczoną numerem ____ oraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca garażowego w hali garażowej oznaczonego numerem ____, usytuowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Łodzi (93-138), przy ul. Siedleckiej 2/4, który zostanie wybudowany przez Sprzedającego na nieruchomości objętej księgą wieczystą o numerze LD1M/00090740/0 (określanym w dalszej części umowy **Przedmiotem rezerwacji**).

Przedmiot rezerwacji obejmować będzie ____ pomieszczeń, każde z nich o powierzchni: ____ m², ____ m². Planowane rozmieszczenie pomieszczeń w lokalu, umiejscowienie i powierzchnię komórki

lokatorskiej oraz miejsca garażowego w garażu podziemnym określają odpowiednie rzuty, które są załącznikiem do prospektu informacyjnego – a ten stanowi załącznik do niniejszej umowy.

2. Deklaracje stron

2.1. Deweloper oświadcza, że:

- 1) jest podmiotem, który włada nieruchomością objętą księgą wieczystą o numerze LD1M/00090740/0 i realizuje na tej nieruchomości przedsięwzięcie deweloperskie o nazwie „Siedlecka Residence”, w ramach którego wybuduje na tej nieruchomości budynek wielorodzinny, w którym znajdować się będzie Przedmiot rezerwacji;
- 2) posiada stosowną zgodę budowlaną na przeprowadzenie tego przedsięwzięcia – decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-I.1603.2024 z dnia 9 sierpnia 2024 r., w której to zatwierdzony jest projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielone jest pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na terenie nieruchomości położonej przy ul. Siedleckiej 2/4 w Łodzi, działka nr 169 oraz fragment działki nr 191/3 w obrębie G-5;
- 3) prace budowlane w ramach realizacji przedsięwzięcia rozpoczęły się _____;
- 4) przekazał Rezerwującemu prospekt informacyjny oraz deklaruje, że w razie zmian jego treści będzie wypełniał obowiązek informacyjny na zasadach określonych w Ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (określaną dalej **Ustawą**).

2.2. Rezerwujący oświadcza, że:

- 1) Deweloper przekazał mu przed zawarciem niniejszej umowy prospekt informacyjny na trwałym nośniku – papierze oraz wzór umowy deweloperskiej o której mowa w Ustawie (określaną dalej **Umową deweloperską**), który jest załącznikiem do prospektu informacyjnego, zawierającego wymagane przepisami prawa dane dotyczące inwestycji i Przedmiotu rezerwacji oraz określa w jasny sposób możliwość zapoznania się z tymi danymi przez osoby zainteresowane;
- 2) zapozna się ze wskazanymi w powyższym punkcie dokumentami najpóźniej do dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz rozumie przysługujące mu prawa na mocy Ustawy;
- 3) rozumie, że ewentualna cesja praw i obowiązków wynikających wobec Rezerwującego z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich może być dokonana jedynie na zasadach określonych w Ustawie oraz kodeksie cywilnym.

3. Rezerwacja i opłata rezerwacyjna

- 1) Rezerwujący zgłasza wolę rezerwacji, a Deweloper zobowiązuje się zarezerwować na jego rzecz Przedmiot rezerwacji do dnia ____, pod warunkiem zapłaty przez Rezerwującego Deweloperowi opłaty rezerwacyjnej w kwocie ____ zł brutto.
- 2) W okresie obowiązywania niniejszej umowy Deweloper wyłącza Przedmiot rezerwacji ze sprzedaży, z tym, że wyłączenie nie dotyczy udziału w nieruchomości wspólnej przypisanego do innych lokali w budynku.
- 3) Opłata rezerwacyjna płatna jest do dnia __ przelewem na rachunek Dewelopera nr __, prowadzony przez __, tytułem przelewu: „Opłata rezerwacyjna – nr lokalu – imię i nazwisko Rezerwującego”.

- 4) Cena nabycia lokalu wynosi __ zł brutto (w tym VAT).
- 5) Brak wpłaty opłaty rezerwacyjnej w terminie powoduje, że Deweloper nie jest związany niniejszą umową, bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń.
- 6) Od momentu zawarcia niniejszej umowy Deweloper wyraża gotowość do zawarcia umowy deweloperskiej w rozumieniu Ustawy, a Rezerwujący deklaruje zainteresowanie jej zawarciem.

4. Zasady rozliczenia opłaty rezerwacyjnej

- 1) Strony ustalają, że opłata rezerwacyjna zostanie rozliczona w następujący sposób:
 - a) Jeśli Strony podpiszą Umowę deweloperską w terminie do dnia __ – opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia lokalu i przekazana na indywidualny rachunek powierniczy wskazany w tej umowie, najpóźniej w ciągu 7 dni od jej podpisania.
 - b) Jeśli do podpisania Umowy deweloperskiej nie dojdzie z winy Rezerwującego (w terminie wskazanym w niniejszej umowie, zgodnie z punktami od 3 do 5, które są poniżej) – Deweloperowi należy się wynagrodzenie za czasowe wyłączenie lokalu ze sprzedaży w wysokości __ zł. W takim przypadku Deweloper może potrącić tę kwotę z opłaty rezerwacyjnej. Jeżeli potrącenie nie będzie możliwe albo Deweloper nie skorzysta z możliwości tego potrącenia, opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Rezerwującemu w terminie 30 dni od podpisania przez strony porozumienia o rezygnacji z podpisania Umowy deweloperskiej.
 - c) Jeśli do podpisania Umowy deweloperskiej nie dojdzie z winy Dewelopera – Deweloper zapłaci Rezerwującemu karę umowną w wysokości __ zł, w terminie 30 dni od upływu terminu na zawarcie umowy. Niezależnie od tego, w pozostałych przypadkach, opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Rezerwującemu w terminie 30 dni od podpisania przez strony porozumienia o rezygnacji z Umowy deweloperskiej.
- 2) Wynagrodzenie za czasowe wyłączenie lokalu, o którym mowa w punkcie 1 litera b, nie przysługuje Deweloperowi, jeśli Rezerwujący odstąpi od umowy rezerwacyjnej zawartej na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa – zgodnie z ustawą o prawach konsumenta.
- 3) Deweloper wyznaczy termin podpisania Umowy deweloperskiej w Kancelarii Notarialnej z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby doszło do tego przed upływem terminu obowiązywania niniejszej umowy.
- 4) Jeżeli Rezerwujący nie zaakceptuje pierwszego terminu, ale poinformuje Dewelopera o gotowości do podpisania Umowy deweloperskiej przed końcem obowiązywania niniejszej umowy, Deweloper zaproponuje kolejny termin. W takim przypadku możliwe jest wyznaczenie daty już po upływie terminu obowiązywania umowy rezerwacyjnej – przesunięty o czas opóźnienia Rezerwującego. Nie będzie to uznawane za uchybienie po stronie Dewelopera.
- 5) Brak akceptacji terminów opisanych w punktach 3 i 4, brak zgłoszenia gotowości do podpisania Umowy deweloperskiej lub rezygnacja z jej zawarcia przez Rezerwującego – skutkuje konsekwencjami opisanymi w punkcie 1 litera b.
- 6) Kara umowna nie zamyka drogi do dochodzenia wyższego odszkodowania. Każda ze Stron może żądać wyrównania szkody przewyższającej kwotę kary na zasadach ogólnych.

5. Zwrot opłaty rezerwacyjnej

Wpłacona opłata rezerwacyjna zostanie niezwłocznie zwrócona Rezerwującemu
w następujących sytuacjach:

- 1) Rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o których mowa w art. 31 zdanie drugie Ustawy, z powodu negatywnej oceny zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
- 2) Deweloper nie wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z umowy rezerwacyjnej – w tym przypadku Deweloper zwróci Rezerwującemu opłatę rezerwacyjną w podwójnej wysokości.
- 3) Deweloper dokonał zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Rezerwującego.

6. Pozostałe postanowienia

- 1) Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej rozwiązanie wymagają formy pisemnej podpisanej przez Inwestora i Rezerwującego, pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmiany terminu zawarcia Umowy deweloperskiej w ustępie 3 – „Rezerwacja i opłata rezerwacyjna”, która może nastąpić:
 - a) na wniosek Rezerwującego – wystarczy jego wniosek w formie pisemnej oraz jednostronne potwierdzenie Inwestora;
 - b) jeśli Umowa deweloperska nie może zostać zawarta w przewidzianym terminie, a strony wyrażają gotowość jej zawarcia później – na podstawie jednostronnego oświadczenia Dewelopera.
- 2) Zmiana treści prospektu informacyjnego lub jego załączników nie wymaga zmiany niniejszej umowy – wystarczy poinformowanie Rezerwującego zgodnie z art. 33 Ustawy.
- 3) Wszelkie doręczenia będą kierowane na adresy wskazane w komparycji umowy. Strona, która zmieni adres i nie poinformuje drugiej strony, uznaje doręczenia na poprzedni adres za skuteczne i ponosi odpowiedzialność za wynikłe z tego szkody.
- 4) Deweloper jako administrator danych osobowych Rezerwującego, spełnił obowiązek informacyjny wynikający z przepisów prawa o ochronie danych osobowych, udostępniając Rezerwującemu informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych. Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się z tymi informacjami. W przypadku aktualizacji obowiązku informacyjnego, Deweloper przekaże nowe informacje w przyjęty przez siebie sposób.
- 5) Umowa sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.
- 6) Załącznikiem do niniejszej umowy jest prospekt informacyjny wraz z załącznikami (w tym rzut Lokalu).

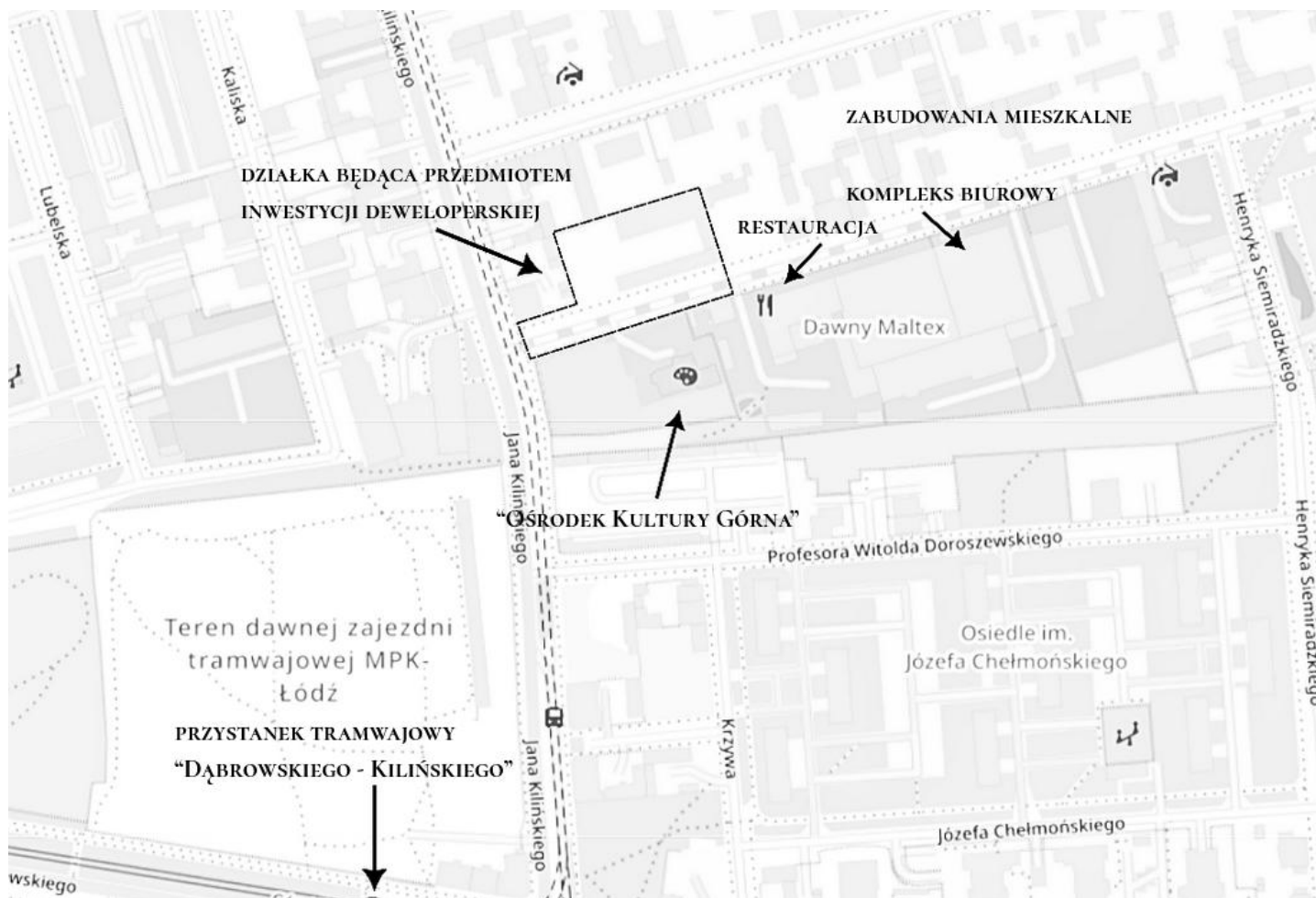
Deweloper	Rezerwujący

/wzór umowy deweloperskiej w trakcie przygotowania/

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)



Otoczenie przedsięwzięcia deweloperskiego – najbliższe



Źródło: <https://www.openstreetmap.org> + opracowanie własne

Otoczenie przedsięwzięcia deweloperskiego - dalsze

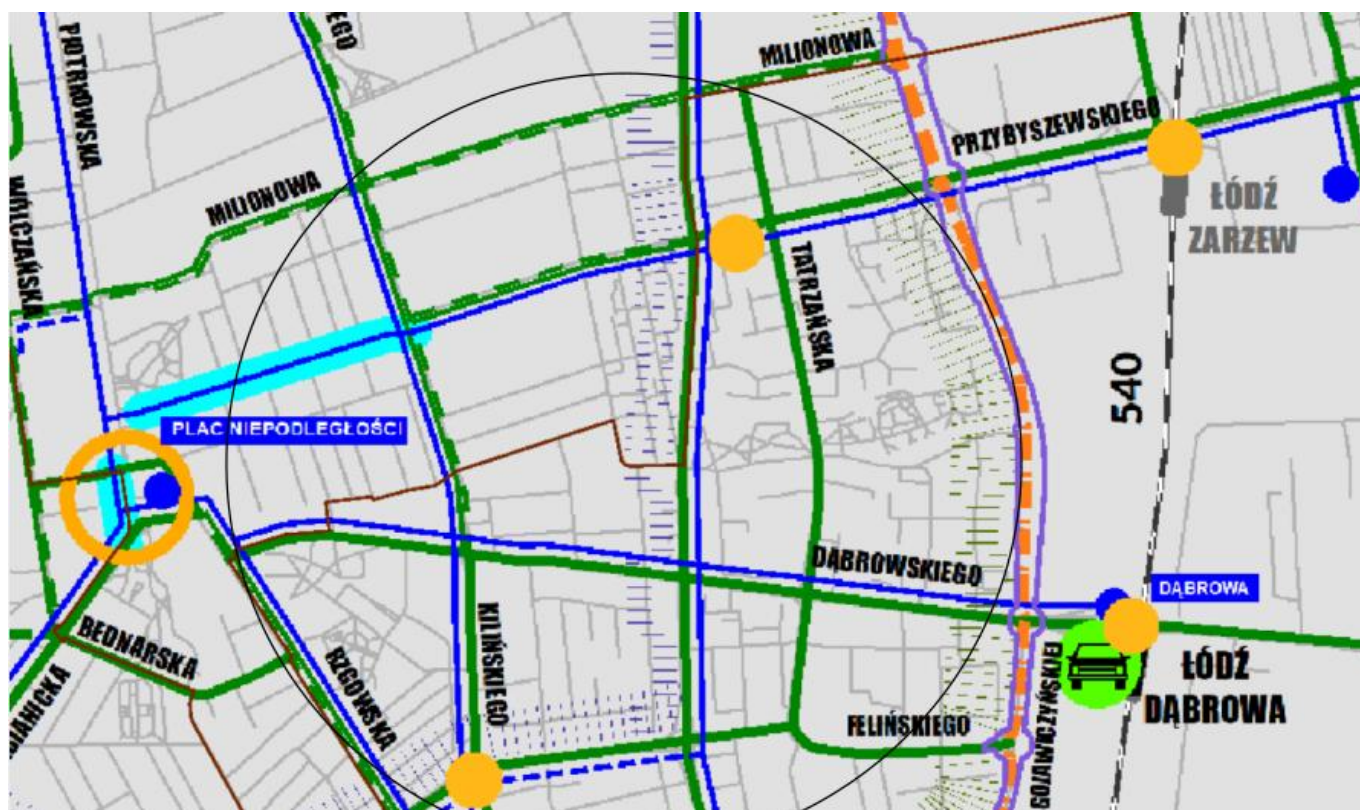


Źródło: <https://www.openstreetmap.org> + opracowanie własne

Załącznik 4

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – kierunki – system transportowy w promieniu 1 km od granic przedsięwzięcia deweloperskiego oraz planowane inwestycje przewidziane w tym studium na wskazanym obszarze



Pełna legenda znajduje się pod adresem:

https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/zm_studium_2021/2021_SUIKZP_zal_16.pdf

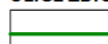
Źródło: <https://mapa.mpu.lodz.pl/> + opracowanie własne

Wyciąg z legendy:

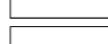


POZOSTAŁE SYSTEMOWE WĘZŁY PRZESIADKOWE DO REALIZACJI INTEGRUJĄCE INNE TRANSPORTOWE SYSTEMY: ROWEROWY, P&R, K&R

ULICE ZBIORCZE



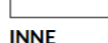
ISTNIEJĄCE ULICE ZBIORCZE



PROJEKTOWANE ULICE ZBIORCZE

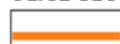


ULICE ZBIORCZE DO ROZBUDOWY



ULICE PRZEZNACZONE PRZED WSZYSTKIM DLA TRANSPORTU PUBLICZNEGO Z MOŻLIWOŚCIĄ OGRANICZENIA RUCHU SAMOCHODOWEGO

ULICE GŁÓWNE



ISTNIEJĄCE ULICE GŁÓWNE



PROJEKTOWANE ULICE GŁÓWNE



ULICE GŁÓWNE DO ROZBUDOWY

INFRASTRUKTURA TRAMWAJOWA

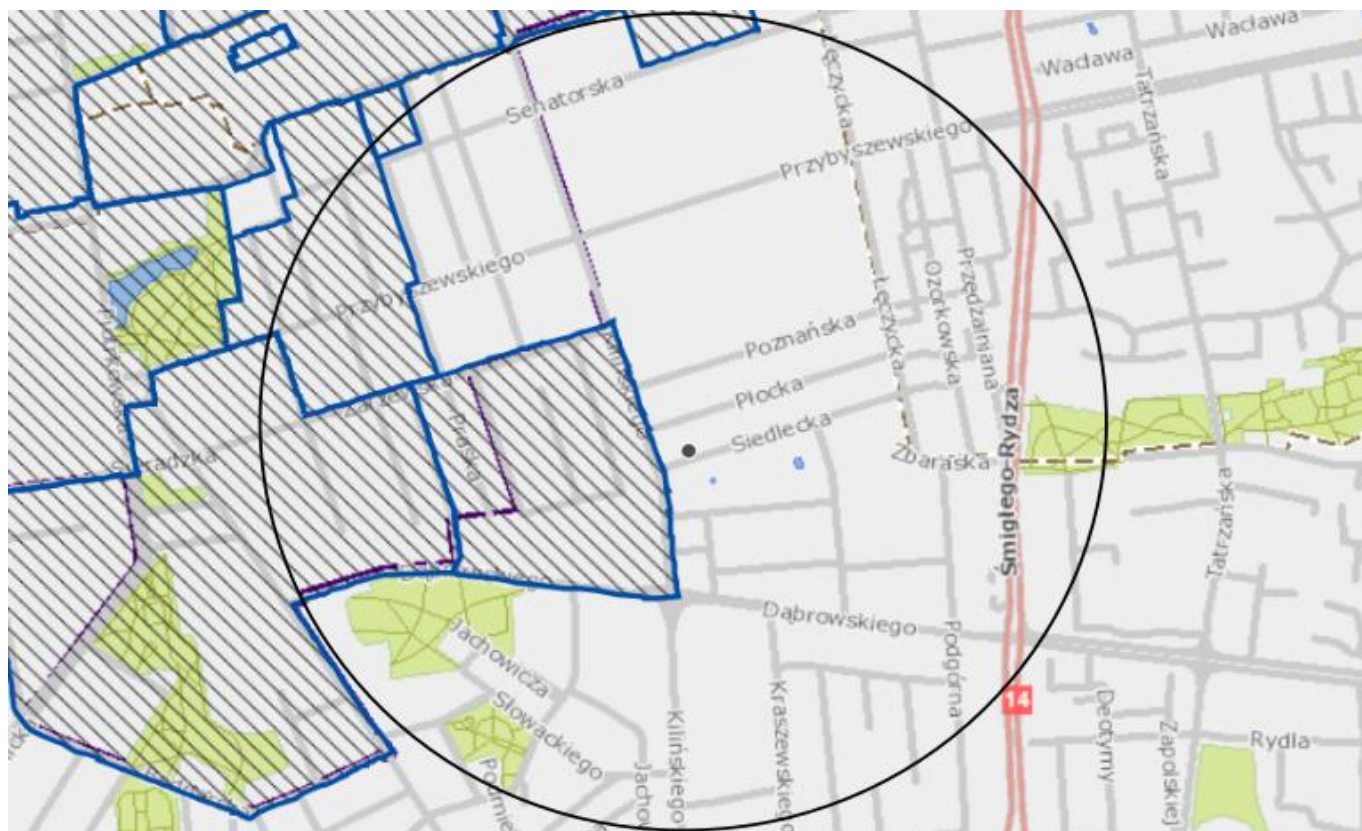


ISTNIEJĄCE TRASY TRAMWAJOWE



PROJEKTOWANE TRASY TRAMWAJOWE

Granice i wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od granic przedsięwzięcia deweloperskiego (zaznaczonego ciemną kropką)

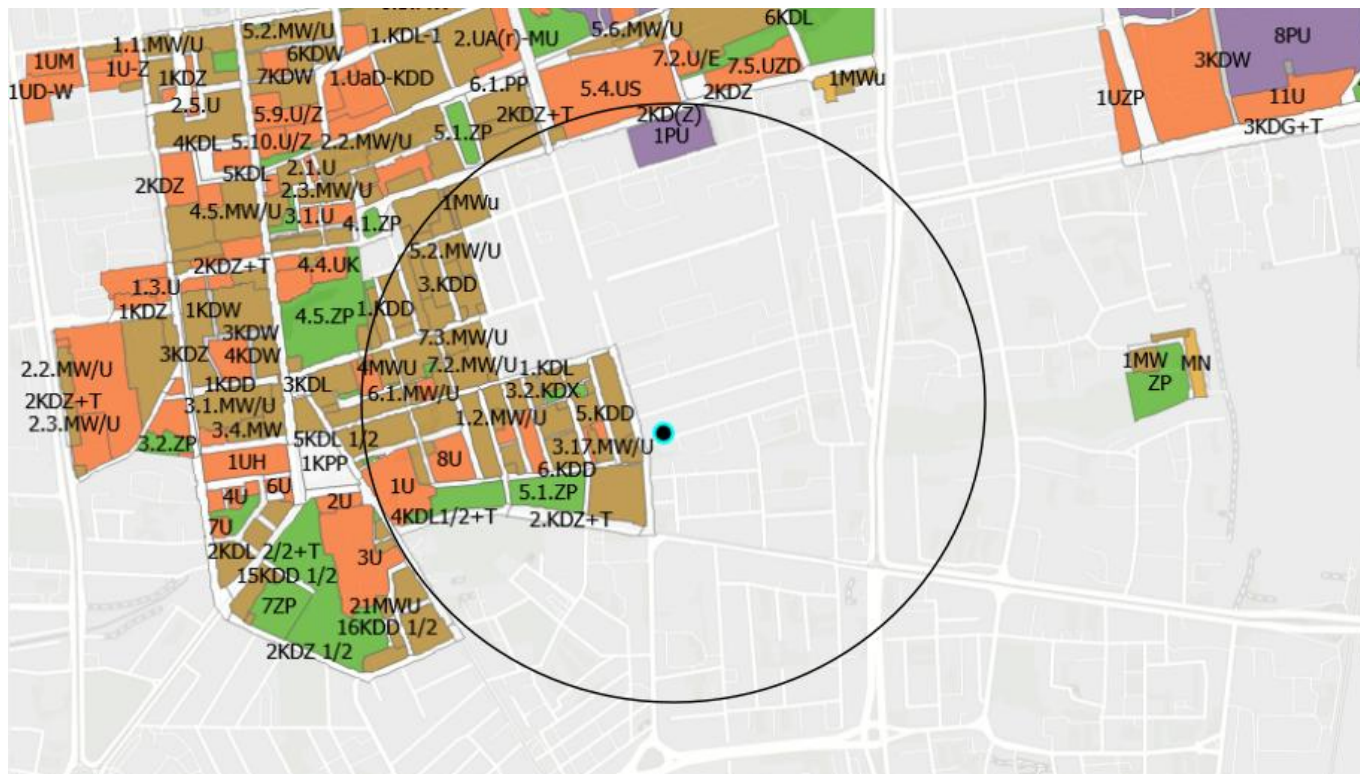


nr planu	nr uchwały rady miejskiej w Łodzi	data uchwały	tytuł uchwały	dziennik urzędowy województwa łódzkiego
223	III/61/24	04.07.2024	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zakrzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego.	Poz. 5271
65	LXXXVIII/1823/14	03.07.2014	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:	Poz. 2598
246	XVII/460/25	18.06.2025	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej.	Poz. 6664
48	XVIII/334/11	24.08.2011	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16.	Poz. 2997

47	XVIII/333/ 11	24.08.2011	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 70.	Poz. 2996
----	------------------	------------	--	-----------

Źródło: <https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602> +
opracowanie własne

Przeznaczenia terenu w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od granic przedsięwzięcia deweloperskiego oraz planowane inwestycje przewidziane w tych planach na wskazanym obszarze



Źródło: <https://mapa.mpu.lodz.pl/> + opracowanie własne

Poniższa tabela przedstawia przeznaczenie terenów określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

Potencjalne inwestycje mogą zostać zrealizowane w ramach tych przeznaczeń na wskazanych terenach - na podstawie przepisów budowlanych i innych przepisów - często po uzyskaniu stosownych uzgodnień i decyzji.

symbol terenu w planie	przeznaczenie w planie	uwagi / położenie
Plan nr 223		
6.1.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	Zarzewska, Łomżyńska, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego
4.3.MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	jak ww.
4.2.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
4.1.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.

3.17.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
3.15.U/M	Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej	jak ww.
3.16.U/M	Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej	jak ww.
3.14.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
3.8.ZP	Teren zieleni urządzonej	jak ww.
3.9.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
3.3.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
3.5.ZP	Teren zieleni urządzonej	jak ww.
3.1.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
3.10.MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	jak ww.
3.11.MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	jak ww.
3.13.MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	jak ww.
5.1.ZP	Teren zieleni urządzonej	jak ww.
2.3.U/M	Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej	jak ww.
2.1.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.1.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.2.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.3.U/M	Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej	jak ww.
1.5.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.6.MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.KDZ+T	Teren drogi publicznej - ulica zbiorcza z tramwajem	jak ww.
4.4.KDX	Teren publicznego ciągu pieszego	jak ww.

3.7.KDX	Teren publicznego ciągu pieszego	jak ww.
3.4.KDX	Teren publicznego ciągu pieszego	jak ww.
3.6.KDX	Teren publicznego ciągu pieszego	jak ww.
4.KDD	Teren drogi publicznej - ulica dojazdowa	jak ww.
6.KDD	Teren drogi publicznej - ulica dojazdowa	jak ww.
7.KDD	Teren drogi publicznej - ulica dojazdowa	jak ww.
2.KDZ+T	Teren drogi publicznej - ulica zbiorcza z tramwajem	jak ww.
1.KDL	Teren drogi publicznej - ulica lokalna	jak ww.
Plan nr 65		
12MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta
8MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	jak ww.
11MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	jak ww.
8U	Tereny zabudowy usługowej	jak ww.
6KDL 1/2	Tereny ulic lokalnych	jak ww.
3KDD 1/2	Tereny ulic dojazdowych	jak ww.
6KDD 1/2	Tereny ulic dojazdowych	jak ww.
7KDD 1/2	Tereny ulic dojazdowych	jak ww.
1ZPU	Tereny zieleni urządzonej i usług	jak ww.
4KDL1/2+T	Tereny ulic lokalnych z torowiskiem tramwajowym	jak ww.
3KDL 1/2+T	Tereny ulic lokalnych z torowiskiem tramwajowym	jak ww.
1U	Teren zabudowy usługowej	jak ww.
10MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	jak ww.
3KP	Tereny publicznych ciągów pieszych	jak ww.

3ZP	Tereny zieleni urządzonej	jak ww.
9MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	jak ww.
5KDD 1/2	Tereny ulic dojazdowych	jak ww.
2KDD 1/2	Tereny ulic dojazdowych	jak ww.
8MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	jak ww.
7MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	jak ww.
6MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	jak ww.
4KDD 1/2	Tereny ulic dojazdowych	jak ww.
2ZP	Tereny zieleni urządzonej	jak ww.
4MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	jak ww.
3MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	jak ww.
1UO	Tereny zabudowy usług oświaty	jak ww.
1KDD 1/2	Tereny ulic dojazdowych	jak ww.
Plan nr 246		
1.KDL+T	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna z tramwajem	Milionowa, Stanisława Przybyszewskiego, Krucza, Zarzeńska, Praska i Dębowa
6.1.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
6.2.U	Tereny zabudowy usługowej	jak ww.
6.6.KDX	Tereny publicznych ciągów pieszych	jak ww.
6.3.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
6.4.ZP	Tereny zieleni urządzonej	jak ww.
6.7.KDX	Tereny publicznych ciągów pieszych	jak ww.

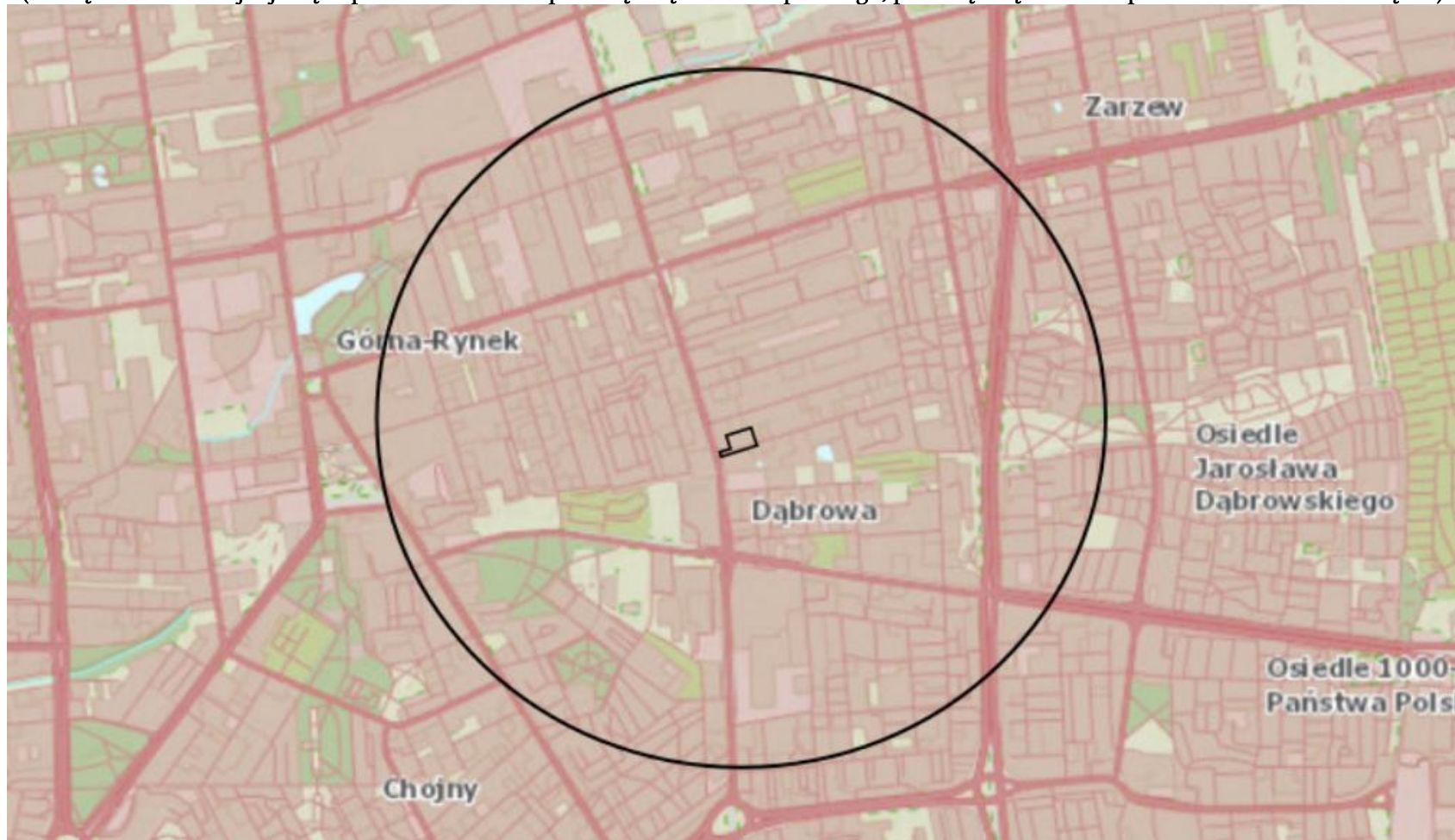
6.5.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
4.KDD	Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe	jak ww.
7.4.KDW	Tereny drogi wewnętrznej	jak ww.
7.2.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
7.1.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
7.3.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
2.2.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
2.3.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.KDD	Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe	jak ww.
3.1.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
3.2.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
2.KDD	Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe	jak ww.
4.1.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
4.2.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
4.3.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
4.4.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
3.KDD	Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe	jak ww.
5.4.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.

5.5.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
5.1.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
5.6.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
5.3.KDX	Tereny publicznych ciągów pieszych	jak ww.
5.2.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.KDL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna	jak ww.
1.3.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.4.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.1.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
1.6.KDX	Tereny publicznych ciągów pieszych	jak ww.
1.5.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
Plan nr 48		
1MWu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	Obszar zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16
Plan nr 113-220		
1KDZ	Tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze	Piotrkowska, ks. bp. W. Tymienieckiego, J. Kilińskiego i Milionowa
6.5.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.

2KDZ+T	Tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze z torowiskiem tramwajowym	jak ww.
Plan nr 115		
1KDZ+T	Tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze z tramwajem	Piłsudskiego, Śmigłego - Rydza, Milionowa, Kilińskiego, Fabryczna i Przędzalniana
5.5.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	jak ww.
2KDZ	Tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze	jak ww.
5.4.US	Tereny zabudowy usługowej sportu, rekreacji, kultury, nauki i oświaty	jak ww.
Plan nr 47		
2KD(Z)	Teren ulicy zbiorczej	Obszar dawnej fabryki położonej w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 70
1PU	Teren zabudowy produkcyjno-usługowej	jak ww.

Mapa zagrożenia powodziowego:

- (1) zagrożenie powodzią 0,2% o prawdopodobieństwie raz na 500 lat; (2) zagrożenie powodzią 1% o prawdopodobieństwie raz na 100 lat;
(3) zagrożenie powodzią 10% o prawdopodobieństwie raz na 10 lat; (4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%
(zewnątrzna linia znajduje się w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego; przedsięwzięcie deweloperskie oznaczono wielokątem)



Źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP + opracowanie własne

Wyciąg z ustaleń o warunkach zabudowy w promieniu 1 km od granic przedsięwzięcia deweloperskiego, zawartych w: miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

- 1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego szczególnie:

- zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej szczególnie:

- strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, oraz strefę ochrony archeologicznej, w których zawiera się teren;
- nakazu przebudowy historycznych obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej uwzględniającej zalecenia konserwatorskie, która zapewnia w przyjętych rozwiązaniach przywrócenie do stanu pierwotnego, w szczególności: elementów konstrukcyjnych oraz elementów detalu architektonicznego, ceglanego lica elewacji, kształtu, wielkości i rozmieszczenia stolarki i ślusarki okiennej oraz otworów drzwiowych, z dopuszczeniem wykonania ślusarki z aluminium;
- zakazu budowy nie będącej odbudową historycznego obiektu budowlanego zniszczonego w wyniku katastrofy budowlanej lub rozebranego w oparciu o decyzję administracyjną nakazującą rozbiorę ze względu na zły stan techniczny i brak technicznych możliwości remontu lub przebudowy;
- montowania na ścianach zewnętrznych skrzynek przyłączy elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza ich powierzchnię oraz w barwie innej niż ta ściana, a także anten oraz urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu na ścianie zewnętrznej;
- dopuszczenia nawierzchni wokół budynku, w tym chodników, dojazdów wykonanej wyłącznie z bruku, kostek granitowych, a także z płyt kamiennych lub żeliwnych, nasadzeń na terenie drzew, wyłącznie o wysokości w stanie pełnego wzrostu naturalnego nie większej niż 7,0 m, i ich sytuowaniu wzdłuż granicy działek nr: 7 i 6/5, w pasie do 3,0 m od granicy oraz wzdłuż ulicy Milionowej;

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych szczególnie:

- dopuszczanie stosowania tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie w formie pojedynczych tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa o grubości do 1cm lub tablic z metalu półszlachetnych, montowanych na śrubach dystansowych, z zachowaniem warunków: tablica o maksymalnych wymiarach 0,9 m x 0,7 m, umieszczona pionowo, przy wejściu do budynku, w pasie od 1,1 m do 2,2 m od poziomu tego wejścia oraz w odległości nie większej niż 0,5 m od krawędzi otworu wejścia, jak i urządzenia reklamowego na budynku wyłącznie w formie napisu na tablicy, z zachowaniem warunków: długość tablicy 2,5 m, wysokość tablicy 0,5 m, umieszczenia na wysokości 3,0 m od poziomu wejścia, symetrycznie w osi pionowej otworu oraz zachowaniem jednakowej odległości pomiędzy tablicami;
- zakaz stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie; umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w sposób powodujący zastanianie detalu architektonicznego lub w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynku i nazw ulicy; umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ich treści na ogrodzeniach, szybach oraz na drzwiach;

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy szczególnie:

- sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz linią obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy, wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. a tiret siódme, ósme i dziewiąte oraz lit. b tiret drugie;
- wysokość projektowanych budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową: w ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Milionowej oraz budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem N, dwie kondygnacje lecz nie więcej niż 7,0 m, jak i w ustalonej linii zabudowy od strony ulicy Stowiańskiej i Senatorskiej, trzy kondygnacje lecz nie więcej niż 11,0 m;
- wysokość budynków technicznych, gospodarczych i garaży oraz budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi jedna kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, lecz nie więcej niż 5,5 m;
- zakaz lokalizacji poza budynkami miejsc składowania surowców i towarów, używanych i wytwarzanych w ramach prowadzonej działalności w obiektach budowlanych lub w ramach użytkowania obiektu budowlanego;
- dachy projektowanych budynków, nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 20°; z zastrzeżeniem punktu kolejnego;
- szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem punktu kolejnego, w ustalonej linii zabudowy od strony ulic: Senatorskiej i Milionowej – 100,0 m;

- minimalne wymiary działki dla stacji elektroenergetycznej 10,0 m x 10,0 m;
 - wydzielenie działki dla istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej wymaga poza parametrami umożliwiającymi realizację stacji, zapewnienia dojazdu do drogi publicznej;
 - w pierzejach ustala się zakaz wydzielania działki budowlanej dla wolnostojącej stacji transformatorowej;
- 2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej:

W zakresie lokalizacji zabudowy:

- nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej;
- zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenie 2.9.U;
- zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną;
- dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki, wyłącznie w następujących przypadkach: budynek stanowi zabudowę frontową, bądź gdy na sąsiedniej działce budowlanej istnieje zabudowa bezpośrednio przy tej granicy;

W zakresie kształtowania zabudowy:

- nakaz kształtowania elewacji frontowych budynków sytuowanych w linii zabudowy pierzejowej z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących: zwiększenie wysokości parteru, wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem, inną odmienną fakturą lub formą, zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub innym działaniem architektonicznym;
- dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w przypadku: ryzalitowej kompozycji elewacji pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% ściany, przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3 m, podcieni lub loggii, w miejscu ich usytuowania, kondygnacji powyżej gzymsu wieńczącego, attyki lub innego elementu kończącego ścianę;
- dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak: elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa – wyłącznie w przypadku budynków istniejących, zadaszenie, elementy nadwieszeń, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, instalacje artystyczne, zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny – wyłącznie dla budynków istniejących;

W zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

- zakaz umieszczania na elewacjach frontowych lub elewacjach widocznych ze strefy ekspozycji oznaczonej na rysunku planu elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków;
- zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej lub widocznych ze strefy ekspozycji oznaczonej na rysunku planu urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten;
- dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL;
- dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

- 3) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, Gen. Jarosława Dąbrowskiego i Plk. Jana Kilińskiego:

W zakresie lokalizacji zabudowy:

- zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości: mniejszej niż 9 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla terenu 3.15.U/M, mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla terenów: 2.1.MW/U, 2.3.U/M, 3.9.MW/U i 3.10.MW, dla pozostałych terenów w odległości mniejszej niż 16 m, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych, dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy;

W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;

- intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- wysokość wyniesionych ponad płaszczyznę dachu elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych – maksimum 4,0 m;

W zakresie kształtowania zabudowy:

- nakaz kształtowania elewacji frontowych z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem lub innym odmiennym elementem architektonicznym;
- zakaz realizacji elewacji frontowych bez otworów okiennych lub drzwiowych albo przeszkleń;
- dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie dla: ryzalitowej kompozycji elewacji frontowej pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% długości ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3,0 m, podcieni lub loggii, elewacji kondygnacji powyżej gzymsu, attyki lub innego elementu wieńczącego elewację frontową;

W zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

- zakaz: umieszczania na elewacjach frontowych oraz w prześwitach bramowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa; umieszczania na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznych oraz o wysokości przekraczającej wraz z obudową 3,0 m;
- dopuszczenie: umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL; zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

4) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej:

W zakresie lokalizacji zabudowy:

- nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz na terenach oznaczonych symbolami: 5.4.US, 6.2.KS i 7.4.KS;

W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0;
- dopuszczenie kształtowania nowej zabudowy niespełniającej wymagań określonych w lit. a wyłącznie w sytuacji budowy w miejscu zabytków wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków, budynków według cech historycznych zniszczonego zabytku;

W zakresie kształtowania zabudowy:

- nakaz kształtowania elewacji frontowych budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej i pierzejowej z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących: zwiększenie wysokości parteru względem pozostałych kondygnacji nadziemnych, wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem, inną odmienną fakturą lub formą, zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub innym działaniem architektonicznym;
- dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w następujących przypadkach: ryzalitowej kompozycji elewacji pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3 m, podcieni lub loggii, w miejscu ich usytuowania, kondygnacji powyżej gzymsu wieńczącego, attyki lub innego elementu kończącego ścianę;
- dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku, jak: elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa – wyłącznie w przypadku budynków istniejących, również zadaszenie, elementy nadwieszni, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, instalacje artystyczne, zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny – wyłącznie dla budynków istniejących;

5) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 70:

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej terenu oraz w granicy pomiędzy działkami nr ew. 6/26, 6/37 i 6/39, jak i ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 2,0 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 50%;
- nakaz wykonania kolorystyki elewacji budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi, w sposób nawiązujący do kolorystyki historycznych obiektów budowlanych na terenie, z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych i w maksimum trzech barwach z zestawu barw ustalonych w załączniku Nr 4b do Uchwały MPZP oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki, jak i ujednolicenie kolorystyki dachów, utrzymane w odcieniach brązu, grafitu lub naturalnej blachy ocynkowanej z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wolnostojących masztów, ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z siatki, napowietrznych sieci i napowietrznych przyłączy infrastruktury technicznej, wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

- wysokość projektowanych budynków produkcyjnych, magazynowych nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, jedna kondygnacja, lecz nie więcej niż 11,0 m;
- wysokość projektowanych budynków usługowych, nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, do dwóch kondygnacji, lecz nie więcej niż 8,5 m;
- wysokość budynków technicznych, gospodarczych i garaży, jedna kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, lecz nie więcej niż 5,5 m;
- intensywność zabudowy dla terenu maksimum 1,13;
- wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu maksimum 62%;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 10%;
- dachy projektowanych budynków, nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, o kącie nachylenia połaci do 15°;
- minimalną powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 8000 m², z zastrzeżeniem kolejnego punktu;
- wymiary działki dla stacji elektroenergetycznej zgodne z wymaganiami technicznymi dla funkcjonowania tych obiektów, z zachowaniem minimalnych wymiarów 10,0 m x 10,0 m;

6) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej:

W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- dla budowli, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
- intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 2,0;
- wysokość wyniesionych ponad płaszczyznę dachu elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych – maksimum 4,0 m;
- dopuszczenie kształtowania zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyłącznie w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;

W zakresie kształtowania zabudowy:

- nakaz kształtowania elewacji frontowych z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem lub innym odmiennym elementem architektonicznym;
- zakaz realizacji elewacji frontowych bez otworów okiennych lub drzwiowych albo przeszkleń;

Wyciąg z decyzji o warunkach zabudowy wydanych w promieniu 1 km od granic przedsięwzięcia deweloperskiego

numer decyzji	przedmiot inwestycji	lokalizacja inwestycji	data wydania decyzji
DPRG-UA-XIII.2318.2022	PRZEBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK JEDNORODZINNY WRAZ Z BUDOWĄ URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH	ul. Siedlecka 22, 93-138	2022-12-08
DPRGA-UA-II.1469.2022	PRZEBUDOWA CZĘŚCI BUDYNKU USŁUGOWEGO I PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA POTRZEBY USŁUG SPORTOWYCH, REKREACYJNYCH I GASTRONOMICZNYCH	ul. Siedlecka 3A, 93-138	2022-08-09
DPRG-UA-XIII.2231.2021	BUDYNEK WIELORODZINNY Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI	ul. Płocka 33, 93-134	2021-08-30
DAR-UA-XIII.1554.2020	PRZEBUD.I ZMIANA SPOS.UŻYTKOWANIA BUDYNKU DRUKARNI NA LABOLATORIUM BIOLOGICZNE	ul. Płocka 35/43, 93-134	2020-06-22
DPRG-UA-IV.2084.2024	ROZBIÓRKA DWÓCH BUDYNKÓW LEWEJ OFICYNY UŻYTKOWEGO I GOSPODARCZEGO	ul. Poznańska 23, 93-134	2024-10-24
DPRG-UA-XIII.976.2022	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU GOSPODARCZEGO DRUGA LEWA OFICYNNA NA BUDYNEK WIELORODZINNY	ul. Poznańska 21, 93-134	2022-06-03
DPRG-UA-IV.1687.2023	ROZBIÓRKA DWÓCH BUDYNKÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH ORAZ BUDYNKU GOSPODARCZEGO	ul. Krzywa 2/4A, 93-138	2023-09-19
DPRG-UA-V.1656.2021	BUDOWA LINII KABLOWEJ SN ORAZ PRZEBUDOWA STACJI TRANSFORMATOROWEJ	ul. Siemiradzkiego, 93-137	2021-07-05
DPRG-UA-I.235.2024	BUDOWA DWÓCH DOJAZDÓW Z DROGI WEWNĘTRZNEJ	ul. Chełmońskiego 17, 93-139	2024-01-29
DPRG-UA-I.695.2025	PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ PIWNICY W BUDYNKU WIELORODZINNYM	ul. Łęczycka 22A, 93-109	2025-05-07
DPRG-UA-II.1265.2025	BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM ORAZ URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI	ul. Łęczycka 46, 93-193	2025-08-05
DPRG-UA-I.497.2024	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI, GARAŻEM PODZIEMNYM I URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI	ul. Ozorkowska 28, 93-285	2024-03-12
DPRG-UA-III.133.2024	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI	ul. Ozorkowska 51/53, 93-285	2024-01-16
DPRG-UA-I.612.2025	BUDOWA DWÓCH DOJAZDÓW DO NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z PRZEBUDOWĄ CHODNIKA W PASIE DROGOWYM	ul. Ozorkowska 51/53, 93-285	2025-04-22
DPRG-UA-IX.424.2023	BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI, Z URZĄDZ. BUDOWL	ul. Ozorkowska 227/1 228/1 182/5 182/9, 93-285	2023-04-18
DPRG-UA-III.87.2025	BUDOWA ZEWNĘTRZNEGO DŹWIGU OSOBOWEGO Z ZADASZENIEM PRZED WEJŚCIEM ORAZ PRZEBUDOWA ŚCIANY ZEWNĘTRZNEJ W BUDYNKU SZKOŁY	ul. Tatrzańska 69A, 93-219	2025-01-16

PODSTAWOWEJ NR 149

DPRG-UA-III.153.2025	BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO, STACJI TRANSFORMATOROWEJ I OGRODZENIA WRAZ Z NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURĄ ORAZ ROZBIÓRKA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, SIECI TRANSFORMATOROWEJ I OGRODZENIA	ul. Senatorska 7/9, 93-192	2025-01-29
DPRG-UA-III.893.2025	BUDOWA LINII KABLOWYCH NN 0,4 KV I ZABEZPIECZENIE LINII KABLOWYCH NN 0,4 KV	ul. Przybyszewskiego, 93-120	2025-06-04
DPRG-UA-III.1337.2025	ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA PAWILONU HANDLOWEGO WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi	ul. Przybyszewskiego, 93-120	2025-08-12
DPRG-UA-IX.1047.2023	BUDOWA 2 BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI HANDLOWO-USŁUGOWymi I USŁUGOWymi, Z URZĄDZ. BUDOWL. I UZBROJENIEM TERENU	ul. Przybyszewskiego 113, 93-120	2023-09-15
DPRG-UA-IX.218.2023	BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO (USŁUGI TYPU: HOTEL/AKADEMIK, HANDEL O POW. SPRZEDAŻY DO 300 M2, BIURA, GASTRONOMIA), Z URZĄDZ. BUDOWL.	ul. Przybyszewskiego 92a, 93-120	2023-02-27

Wyciąg z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w Obrębach Geodezyjnych znajdujących się w promieniu 1 km od granic przedsięwzięcia deweloperskiego, w roku bieżącym

numer decyzji	przedmiot inwestycji	lokalizacja inwestycji	data wydania decyzji
DPRG-UA-VI.54.2025	Budowa sieci gazowej N/C DN 315, 160, 125	Broniewskiego Rzgowska Paderewskiego Niemcewicz G-14: 129/42 129/74 129/72 129/70, 129/68 129/66 129/64 129/62 129/60 129/58 129/56 129/54 129/52 129/50 129/48 129/46 129/44 G-12: 84/52 432/18 84/107 84/105 84/118 84/119 84/26 84/21 84/104 468/6	2025.04.02
DPRG-UA-VI.5.2025	Budowa gazociągu niskiego ciśnienia	Rzgowska Mochackiego G-12: 432/17432/15 G-14: 91/19	2025.01.14
DPRG-UA-VI.121.2025	Budowa sieci wodociągowej	Siarczana Broniewskiego G-15: 93/1 96/27 110/1 113/1	2025.07.17
DPRG-UA-VI.6733.11.2025 2025-01-16	Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia Ø 110/63 PEHD	Podgórna G-5: 294/4	2025.04.01

Załącznik 5

Technologia wykonania budynku oraz standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości (do weryfikacji)

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
OGRODZENIE	• teren ogrodzony za wyjątkiem fragmentów elewacji od strony ulicy Siedleckiej • wjazd/wyjazd z garażu od strony ul. Siedleckiej,
WYPOSAŻENIE TERENU	• podjazdy i podejścia do budynku - kostka betonowa, wjazd do garażu - kostka betonowa, beton szczerkowany lub żywica • istniejący drzewostan uzupełniony nasadzeniami zieleni ozdobnej,
KONSTRUKCJA	
BUDYNEK	• konstrukcja garażu podziemnego - żelbetowa monolityczna, • płyta fundamentowa w technologii białej wanny, • część nadziemna dwuklatkowa, • budynek: 1 kondygnacja podziemna i 5 nadziemnych, z dwoma klatkami i dwoma windami obsługującymi wszystkie kondygnacje, • garaż podziemny na 71 miejsc parkingowych
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	• konstrukcja garażu podziemnego - żelbetowa monolityczna, • konstrukcja kondygnacji nadziemnych – ściany nośne murowane oraz lokalnie słupy, ściany, tarcze żelbetowe, • ściany zewnętrzne murowane lub monolityczne (od strony klatki schodowej), od strony lokali tynkowane tynkiem gipsowym, od zewnątrz ocieplane metodą ETICS styropianem lub wełną z miejscową okładziną ozdobną w stylu cegły,
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	• konstrukcja kondygnacji nadziemnych – słupy, ściany żelbetowe, ściany murowane oraz tarcze żelbetowe • ściany klatek schodowych murowane lub żelbetowe • ściany szybu windowego żelbetowe, • ściany międzylokalowe – murowane lub monolityczne (od strony klatki schodowej), tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym od strony lokali.
STROPY	• stropy żelbetowe monolityczne lub filigran lub prefabrykowany.
DACH	• pokrycie dachu papą termozgrzewalną lub membraną dachową, • wentylacja mechaniczna średniociśnieniowa; nawiew powietrza poprzez nawiewniki okienne; wyciąg przewodami zbiorczymi z wentylatorem umieszczonym na dachu.
ELEWACJE	• elewacja w kolorystyce brązowym oraz ceglastym (różne odcienie) z elementami dekoracyjnymi • na cokole budynków - tynk żywiczny.
MIESZKANIA	
ŚCIANY	• ściany zewnętrzne i międzylokalowe – murowane lub monolityczne (od strony klatki schodowej), tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym od strony lokali, • ściany działowe – murowane • tynki gipsowe maszynowe, jednowarstwowe, na przegrodach pionowych z dopuszczalnymi odchyłkami według normy PN-B 10110:2005, na sufitach z dopuszczalnymi odchyłkami jak dla powierzchni konstrukcji żelbetowych (ściany pomieszczeń mokrych tynkowane na ostro, na pozostałych powierzchniach na gładko).
POSADZKI	• wylewka cementowa.
OKNA / PARAPETY	• stolarka okienna - PVC na profilach pięciokomorowych, • nawiewniki powietrza montowane w ramach okiennych lub w ścianie, • parapety zewnętrzne - blacha powlekana, • okna sięgające poziomu podłogi - bez parapetów.

TARASY/BALKONY	• tarasy na gruncie – płyty tarasowe betonowe (w obrysie balkonów powyżej) • balkony żelbetowe wykończone żywicą lub papą lub innym środkiem przeciwwilgociowym, • balustrady balkonów – konstrukcja stalowa lub aluminiowa.
DRZWI	• bez ościeżnic i drzwi wewnętrznych, • drzwi wejściowe do mieszkania antywłamaniowe w klasie minimum RC-3.
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	• instalacja elektryczna zasilana z sieci kablowej operatora, • instalacja elektryczna trójfazowa dla kuchni elektrycznej, zakończona puszką przyłączeniową lub wypustem kablowym, • wypusty oświetleniowe zakończone kostką, oświetlenie na tarasie/balkonie - z plafonierą lub inną oprawą; • osprzęt elektryczny - zamontowane gniazda i wyłączniki, • liczniki energii elektrycznej w wydzielonych pomieszczeniach technicznych.
INSTALACJE C.O.	• centralne ogrzewanie wodne z węzła ciepłego zasilanego gazem ziemnym, grzejniki typu konwektorowego (w łazience grzejnik drabinkowy) z głowicami termostatycznymi, • rozprowadzenie poziome instalacji c.o. - w warstwach podposadzkowych, • powierzchnia zajęta przez podejścia pod przybory lub powierzchnia zabudowy podejść wykonanej przez Nabywcę - wliczona do powierzchni użytkowej lokalu, • liczniki c.o. w szachtach klatek schodowych, • Brak instalacji gazowej w mieszkaniach.
INSTALACJE WOD.-KAN.	• instalacja wodna zasilana z miejskiej sieci wodociągowej, • kanalizacja sanitarna i deszczowa podłączona do miejskiej sieci, • rozprowadzenie poziome instalacji wodnych - w warstwach podposadzkowych, • powierzchnia zajęta przez podejścia pod przybory lub powierzchnia zabudowy podejść wykonanej przez Nabywcę - wliczona do powierzchni użytkowej lokalu; • podejścia wodne pod urządzenia sanitarne rozprowadzone w mieszkaniu do projektowanych punktów poboru, • podejścia wodne prowadzone po licu ściany – niezabudowane, • podejścia kanalizacji sanitarnej zakończone trójnikami na pionach w miejscach wyjść kanalizacji z szachtu, • pomieszczenia sanitarne i kuchnie - bez urządzeń sanitarnych, armatury, • liczniki ciepłej i zimnej wody w szachtach klatek schodowych.
WENTYLACJA	• Mechaniczna średniociśnieniowa; nawiew powietrza poprzez nawiewniki okienne; wyciąg przewodami zbiorczymi z wentylatorem umieszczonym na dachu.
INSTALACJA NISKOPRĄDOWA	• Mieszkaniowy Punkt Dystrybucyjny - węzeł multimedialny wszystkich instalacji słaboprądowych mieszkania, do którego w warstwach podposadzkowych doprowadzone są w rurkach osłonowych zewnętrzne instalacje: RTV, telefoniczna, internetowa (kablowa i światłowodowa), • instalacja internetowa, telefoniczna - zakończona w mieszkaniu gniazdem internet/telefon, • instalacja RTV - zakończona w mieszkaniu gniazdem, umożliwiającą odbiór programów telewizji naziemnej i radiowych, a także (po wykupieniu przez Nabywcę pakietu programów u operatora zewnętrznego) odbiór programów kablowych oraz satelitarnych bez konieczności montażu indywidualnej anteny satelitarnej, • instalacja domofonowa zakończona unifonem słuchawkowym z funkcją dzwonka (opcjonalnie wideo domofon).
KLATKI SCHODOWE / CZĘŚCI WSPÓLNE / KOMÓRKI LOKATORSKIE / GARAŻ	
KLATKI SCHODOWE / CZĘŚCI WSPÓLNE	• balustrady na klatkach schodowych – stalowe lub aluminiowe, • schody i podesty na klatkach – żelbetowe wykończone płytkami gresowymi lub prefabrykowane malowane, • windy obsługujące wszystkie kondygnacje, • zewnętrzne drzwi klatek schodowych i witryny – aluminiowe. • pomieszczenie przeznaczone do składowania odpadów zlokalizowane na parterze

KOMÓRKI LOKATORSKIE	• na kondygnacjach mieszkalnych - pojedyncze komórki wydzielone ścianami murowanymi lub żelbetowymi lub panelami stalowymi, • pomieszczenie wyposażone w punkt świetlny i zbiorczą wentylację mechaniczną • przez pomieszczenia mogą przechodzić instalacje wewnętrzne, miejscowo zmniejszające wysokość.
GARAŻ	• miejsce parkingowe w parkingu podziemnym wielostanowiskowym: numerowane, wyznaczone liniami malowanymi na posadzce, • wjazd i wyjazd z parkingu - brama garażowa obsługiwana pilotem, • bez możliwości wjazdu pojazdów z instalacją LPG, • w hali garażowej znajdują się instalacje wewnętrzne (kablowe, rurowe i wentylacyjne) miejscowo zmniejszające wysokość.