

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu :
04.06.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VELOX INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000910649	
Adres	Siedziba spółki: Aleja Jana Pawła II 43A / 37B 01-001 Warszawa Oferta lokali będzie przedstawiana na terenie inwestycji w Łodzi przy ul. Beskidzkiej nr 104.	
Numer NIP i REGON	NIP 5213933847	REGON 389412698
Numer telefonu	+48 793 737 370	
Adres poczty elektronicznej	biuro@veloxinvestment.pl	
Numer faksu	—	
Adres strony internetowej dewelopera	www.beskidzka104.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA 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
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO¹⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ²	Łódź, dzielnica Łódź - Widzew, ul. Beskidzka 104, działka ew. 61/21, obręb W-5

1 ⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

Nr księgi wieczystej	KW nr LD1M/00263988/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW nr LD1M/00263988/4 – wpisów brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ³	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁴	W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: - od północy dz. ew. nr 61/17 – teren oznaczony zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako grunt z wodami płynącymi - rzeka Łódka; - od południa dz. ew. nr 61/14 – teren oznaczony zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako tereny mieszkaniowe; - od południa dz. ew. nr 61/22 – teren oznaczony zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako grunty orne z klasy IVb; - od zachodu dz. ew. nr 62/9 – teren oznaczony zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako grunty orne z klasy VI, V oraz Ivb; - od zachodu dz. ew. nr 62/11 – teren oznaczony zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako grunty orne z klasy IVb; - od zachodu dz. ew. nr 62/13 - teren oznaczony zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako grunty orne z klasy IV oraz pastwiska z klasy IV; - od wschodu dz. ew. nr 61/23 teren oznaczony zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako tereny mieszkaniowe oraz grunty orne z klasy Ivb. Dodatkowo, w dalszym sąsiedztwie inwestycji znajdują się: - w odległości ok. 550 m – Łódzki Rynek Hurtowy ul. Zjazdowa S.A., Łódź ul. Budy 4; - w odległości ok. 850 m – Schronisko dla zwierząt w Łodzi, Łódź ul. Marmurowa 4; - w odległości ok. 800 m – TRANS-SUR Skup złomu, makulatury, tworzyw sztucznych, Łódź ul. Beskidzka 61; - w odległości ok. 900 m – Zakład Karny nr 1 w Łodzi, Łódź ul. Beskidzka 54; - w odległości ok.1 km –M1 Łódź Centrum Handlowe, Łódź, ul. Brzezińska 27/29; - w odległości ok.1,2 km – Gospodarstwo Pszczelarskie Honeyboat, Łódź ul. Opolska 34D; - w odległości ok. 1,2 km – Dawny Cmentarz Ewangelicko – Augsburski, Łódź ul. Opolska 83; - w odległości ok. 700 m – rzeka Sokółówka	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony, natomiast dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi - uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmieniona uchwałą nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi dnia 6 marca 2019 oraz

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

4 W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		uchwałą nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021, dostępny pod linkiem: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/zmiana-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-w-zakresie-dotyczacym-okreslenia-obszarow-przestrzeni-publicznej-267/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla działki nr 61/21, położonej przy ul. Beskidzkiej 104 w Łodzi (obręb W-5), obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XVIII/463/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 maja 2025 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 11 czerwca 2025 r., poz. 6388. Plan obejmuje obszar w rejonie ulic Opolskiej, Zagajnikowej i Beskidzkiej, w tym dolinę rzeki Łódki. Link do planu: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1 tekst planu/245 MPZP T.pdf Mapa: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/2 rys planu/245 MPZP R.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁵	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, działka nr 61/21 oznaczona jest symbolem 1WS i przeznaczona jest na cele związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zielenią naturalną (RN-ZN). Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz terenów zielonych o charakterze naturalnym.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

5 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 i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dla zabudowy istniejącej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach – maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – maksimum 150 m² , - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – łącznie maksimum 50 m² , - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – łącznie maksimum 500 m² , Dla zabudowy istniejącej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – 10,5 m, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 4,5 m, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – 6,0 m,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	
Maksymalna wysokość zabudowy	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie działki obowiązują ograniczenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności: • Zakaz realizacji zalesień w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu. • Ochrona terenów zielonych i naturalnych walorów przyrodniczych w obrębie doliny rzeki Łódki. Wszelkie inwestycje muszą być zgodne z zasadami ochrony środowiska określonymi w planie.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	Nie dotyczy

	dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	MPZP dla działki nr 61/21 (symbol 1WS) wymaga ochrony korytarza ekologicznego poprzez zakaz zalesień oraz zachowania zieleni naturalnej w dolinie rzeki Łódki, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan miejscowy zapewnia skomunikowanie terenu działki nr 61/21 z systemem dróg publicznych. Dostęp do działki realizowany jest poprzez układ komunikacyjny zgodny z rysunkiem planu, z uwzględnieniem kąta położenia granic działki względem pasa drogowego (od 60° do 90° z tolerancją 3°). Plan nie określa szczegółowo dróg wewnętrznych dla przedmiotowej działki, jednak zapewnia powiązanie z układem komunikacyjnym w rejonie ulic Opolskiej, Zagajnikowej i Beskidzkiej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Plan przewiduje następujące rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej dla terenu działki: • Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej przy ul. Brzezińskiej oraz magistrali Babuty 5. • Odbiornik ścieków: Kolektor III. • Odbiornik wód opadowych i roztopowych: rzeka Łódka. • Zaopatrzenie w gaz: gazociąg średniego ciśnienia Dn 400 zlokalizowany w ul. Bieckiej. • Zaopatrzenie w energię elektryczną: Główny Punkt Zasilania Brzezińska 110/15 kV.
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 ⁶	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, teren przeznaczony jest na cele związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zielenią naturalną (RN-ZN). Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz terenów zielonych o charakterze naturalnym.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla zabudowy istniejącej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach – maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – maksimum 150 m², - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – łącznie maksimum 50 m², - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – łącznie maksimum 500 m²,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy istniejącej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – 10,5 m, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 4,5 m, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – 6,0 m,

⁶ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej z układem komunikacji wewnętrznej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej dla łącznie dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej od 10,6m do 16m – od strony planowanej komunikacji wewnętrznej; - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (okapu) od 3,7m do 5,7m; - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (okapu) od 3,7m do 5,7m - geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 1 stopnia do 25 stopni (w tym dach płaski), wysokość głównej kalenicy od 6,1 m do 8,1 m (na podstawie średniej wysokości kalenic/attyk budynków mieszkalnych z tolerancją do 1m), kierunki kalenic budynków lokalizowanych od strony południowej i zachodniej granicy działki równoległe/prostopadłe do tych granic.
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny zaprojektowano na planie prostokąta o wymiarach 7,03m na 6,93m dla segmentów realizowanych w zabudowie bliźniaczej. Wysokość budynku do kalenicy wynosi 7,33m. Wszystkie segmenty są budynkami parterowymi z poddaszem użytkowym. Rzędna posadzki parteru określono na poziomie : B1:▼±0.00 ≡ 248,63m n.p.m. Kolorystyka wg rysunku elewacji.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 61/21, jak i również do powierzchni każdej planowanej do ewentualnego wydzielenia działki dla budynku mieszkalnego - od 0,09 do 0,11
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez wyposażenie nieruchomości w pojemniki służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, chyba że na mocy uchwały rady gminy obowiązki te przejmie gmina jako część usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w zamian za uiszczoną przez właściciela opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (teren inwestycji graniczy z rzeką Łódką).

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Beskidzkiej, przez dz. nr 61/22, pełniącą rolę drogi dojazdowej, będącą własnością/współwłasnością Inwestora lub z ustanowioną służebnością drogową. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych poza pasami dróg publicznych w liczbie co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media: - energia elektryczna, gaz i odprowadzenie ścieków sanitarnych z/do sieci miejskich na warunkach określonych przez gestora sieci; - zaopatrzenie w wodę z planowanych ujęć lokalnych. Zgodnie z art. 395 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne pozwolenie wodnoprawne nie jest wymagane dla: - wykonywania urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód z ujęć o głębokości do 30m; - pobór wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie nie przekraczającej 5 m ³ na dobę oraz wprowadzenie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m ³ na dobę, na potrzeby zwykłego korzystania z wód. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wymaga uzgodnienia z jego gestorami.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (okapu) od 3,7m do 5,7m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XVIII/463/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 maja 2025 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 11 czerwca 2025 r., poz. 6388. Plan obejmuje obszar w rejonie ulic Opolskiej, Zagajnikowej i Beskidzkiej, w tym dolinę rzeki Łódki.

km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁷, zawarte w:		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LXXX/1683/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LXXXVII/1908/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 września 2002 r., zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie komunikacji obejmującej Brzezińską, Projektowaną Z1, Stokowską, Zbójnicką Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LXXIX/745/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r., zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie układu drogowego Planowane inwestycje to: - budowa 26 domów jednorodzinnych o powierzchni ok. 125m² każdy. Inwestycja realizowana pod nazwą „Beskidzka Park” przy ul. Beskidzkiej 129 w Łodzi; - remont i rozbudowa dróg w kierunku Widzewa: m.in. ul. Rydla, Brzezińska, Marmurowa, tymczasowe wiadukty i trasy rowerowe, prace obejmują modernizację lokalnych ciągów dojazdowych i poprawę dostępów komunikacyjnych; - budowa osiedla mieszkaniowego pod nazwą „Villa Stoki” przy ul. Beskidzkiej 109 w Łodzi; - w ramach XI i XII edycji Budżetu Obywatelskiego zgłoszono szereg projektów na osiedlu Widzew (w tym Dolina Łódki) dotyczących infrastruktury drogowej, rekreacji i zieleni, które zrealizowane zostaną w latach 2024–2026 • Chodniki, ścieżki łącznikowe między przystankami i przejściami dla pieszych, • Street workout park przy ul. Junackiej (projekt W006ST), teren rekreacyjny z dostosowaniem do osób starszych i niepełnosprawnych . - W ramach programu miejskiego „Nowe drogi z centrum aż po Widzew” na 2025 rok planowana jest kontynuacja remontów ul. Śmigłego-Rydza, Wersalskiej, Szparagowej, Zakładowej, oraz modernizacja lokalnych ciągów osiedlowych w rejonie Doliny Łódki (ulice Brzezińska, Marmurowa, Rydla, Lokalna DDR) .
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie Urzędu Miasta Łodzi pod linkiem: https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/rejestr-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/rejestr-ewidencje-archiwa-wydzial-urbanistyki-i-architektury/ Przewidziana przebudowa i rozbudowa ul. Morskie Oko na odcinku od ul. Tatarniczej do ul. Janosika, dz. 70/1, 70/2, 70/4, 70/8, 70/9, 70/3, 70/5, 70/6, 70/7, 70/10, obręb W-8;

⁷ 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.

		Przewidywana rozbudowa ul. Tatarniczej na odcinku od ul. Zbójnickiej do ul. Chalubińskiego, dz. 35/3, 35/4, 35/5, 35/7, 35/9, 35/6, 35/8, 92/5, 34/10, 92/8, 92/17, 92/18, 92/19, obręb W-8 Nadto, przewidywane inwestycje dotyczą: budynków mieszkalnych, budowy sieci gazowych, budowy stacji transformatorowej, linii kablowych śr. napięcia, budowy sieci wodociagowych, kanalizacyjnych. Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne pod linkiem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/ Prezydent Miasta Łodzi Łódź, dnia 29.04.2025 r. DEK-OŚR-I.6220.122.2023 Planowana inwestycja polegająca na budowie hali magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistycznej, instalacji do przesyłau gazu (stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia), instalacji do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych LPG/LNG/CNG, parkingów naziemnych oraz drogi o nawierzchni twardej na potrzeby realizacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi na terenie działek 93/2, 94/3, 95/1, 96/2, 97/4 w obrębie W-5 (ul. Brzezińska). Prezydent Miasta Łodzi Łódź, dnia 1.04.2025 r DEK-OŚR-I.6220.77.2024 decyzję Nr 16/U/2025 Planowana inwestycja na budowie zespołu 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Łodziańska 6 w Łodzi, na działkach ewidencyjnych nr 98/4; 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, obręb W-1, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.; dalej jako rozporządzenie ooś). Prezydent Miasta Łodzi 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 Łódź, dnia 22.08.2024 r. DEK-OŚR-I.6220.75.2023 decyzję Nr 55/U/2024 Planowana inwestycja - zmiana innego gruntu o zwartej powierzchni pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 88 litera d rozporządzenia ooś, w związku z budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi (w tym bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości ciekłe, drogami dojazdowymi) na działkach ewidencyjnych nr 83/2, 83/3 oraz 83/4 obręb W-2 w Łodzi, przy ul. Łukaszewskiej. Prezydent Miasta Łodzi Łódź, dnia 22.03.2024 r. DEK-OŚR-I.6220.122.2023

		Planowana inwestycja polegająca na budowie hali magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistycznej, instalacji do przesyłau gazu (stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia), instalacji do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych LPG/LNG/CNG, parkingów naziemnych oraz drogi o nawierzchni twardej na potrzeby realizacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnologistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi na terenie działek 93/2, 94/3, 95/1, 96/2, 97/4 w obrębie W-5 (ul. Brzezińska) Prezydent Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104 90-926 Łódź Łódź, dnia 24.01.2024 r. DEK-OŚR-I.6220.94.2023 Planowana inwestycja polegająca na budowie 3 hal magazynowo-produkcyjnych z zapleczeniami socjalno-biurowymi oraz parkingów samochodowych naziemnych, o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit b oraz pkt 58 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839 ze zmianami) w Łodzi przy ul. Śnieżnej 6/8 (działki nr ew. 7/3, 7/4, 7/6, 7/10 oraz fragmenty działek ew. 6/19, 6/20 obręb W-7). Prezydent Miasta Łodzi 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 Łódź, dnia 2.01.2024 r. DEK-OŚR-I.6220.70.2023 Planowana inwestycja polegająca na budowie salonu i serwisu samochodowego o serwis blacharsko-lakierniczy wraz z niezbędną infrastrukturą w Łodzi przy ul. Brzezińskiej 17, na dz. ew. 6/45 i 6/46 w obrębie W-7.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w	Brak informacji o planowanych inwestycjach

zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodzio wych	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
decyzja o zezwoleńu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o planowanych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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 Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-III.873.2024 z dnia 15 maja 2024 roku.	
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 2023 r. poz. 682, 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	30 lipca 2026 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót – 2 czerwca 2024 roku Planowany termin zakończenia robót – 30 lipca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	16 budynków w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6 metrów

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, tj: - - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²); - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów); - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i inne - 60% Wpłaty z umów deweloperskich - 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	tak	nie
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji Etapu inwestycyjnego. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego Etapu inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem, jednak nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera - dokonuje kontroli realizacji Etapu inwestycyjnego, za który ma być dokonana wypłata. Wypłaty będą dokonywane w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn udziału procentowego danego Etapu określonego w harmonogramie w ogólnych kosztach realizacji i ceny przedmiotu Umowy deweloperskiej. Bank wypłaca środki pieniężne niezwłocznie po dokonaniu kontroli, wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych, od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą. W przypadku ostatniego Etapu Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warmińsko – Mazurski Bank Spółdzielczy Oddział w Olsztynie	

⁸ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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..

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I Zakup działki Wykonanie dokumentacji projektowej Uzyskanie PNB Data zakończenia Etapu I - 30 września 2024 roku udział % etapu w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego 15,00% ETAP II Roboty przygotowawcze i organizacyjne (wycinka drzew, uprzątnięcie działki) Droga budowlana Instalacja wodna i kanalizacyjna bez przyłączenia do budynków Fundamenty (16 budynków) Data zakończenia Etapu II - 30 listopada 2024 roku udział % etapu w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00% ETAP III Murowanie ścian konstrukcyjnych i działowych (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Murowanie - ściany piętra i szczytowe (budynki 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 5B) Strop, schody i wieńce parteru (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Dach - więźba (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Dach - pokrycie dachu (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Stolarka okienna (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Data zakończenia Etapu III - 31 marca 2025 roku udział % etapu w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego 20,00% ETAP IV Murowanie ścian konstrukcyjnych do stropu (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Ułożenie stropu (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Data zakończenia Etapu IV - 15 sierpnia 2025 roku udział % etapu w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00% ETAP V Instalacje elektryczne (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Instalacja wentylacji mechanicznej (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Schody i wieńce parteru (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Murowanie - ściany działowe i piętra (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Data zakończenia Etapu V - 30 września 2025 roku udział % etapu w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego 15,00% ETAP VI Instalacje wod-kan-c.o. (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Posadzki (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Tynki wewnętrzne (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Instalacja elektryczna zewnętrzna (wszystkie budynki) Zabudowa G-K (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Stolarka drzwiowa (budynki 4A, 4B, 5A 5B, 6A, 6B) Dach - więźba (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Dach - pełne deskowanie (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Data zakończenia Etapu VI - 30 listopada 2025 roku udział % etapu w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00% ETAP VII Stolarka okienna (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Instalacje CO (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Instalacja wentylacji (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Instalacje elektryczne (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Tynki wewnętrzne (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Posadzki (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Zabudowa GK (budynki 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B) Data zakończenia Etapu VII - 30 kwietnia 2026 roku udział % etapu w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00% ETAP VIII Przyłącze gazu do działki Elewacje (wszystkie budynki)
---	--

	Zagospodarowanie terenu Data zakończenia Etapu VIII 30 lipca 2026 roku udział % etapu w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest dopuszczalna. Zmiana ceny nabycia określonej w umowie deweloperskiej może nastąpić w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT. Nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: - w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, - w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT.
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	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: Ustawa) nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w następujących przypadkach: ----- 1) jeżeli Umowa deweloperska lub umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej lub umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; ----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy; ----- 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, w oparciu o które zawarto Umowę deweloperską lub umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy, ----- 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy, nie zawiera informacji zawartych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; ----- 6) w przypadku nie przeniesienia w terminie określonym w Umowie deweloperskiej lub umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy na Nabywcę prawa ustanowienia odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego Lokalu na Nabywcę; ----- 7) jeżeli Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie określonych w art. 10 ust. 1 Ustawy; ----- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; --- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. ----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----

	3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy. ----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy po dokonaniu przez Bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. ----- 7. Oświadczenie woli Nabywcy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. ----- 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ----- 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy, 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. ----- 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE⁹⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [WARMIŃSKO-MAZURSKI BANK SPÓŁDZIELCZY],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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	630.000 – 700.000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokale 1A, 1B, 2A, B2, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 7B: 75,5 m² Lokale 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B: 71,12 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokale 1,2,3,7,8: 630.000 - 700.000 zł / 75,5 m² = 8.344,37 zł - 9.271,52 zł zł/m² Lokale 4,5,6: 630.000 - 700.000 zł / 71,12 m² = 8.858,27 - 9.842,52 zł zł/m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.03.2027	
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	2
	Technologia wykonania	Budynek: 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B: Fundamenty: Ławy fundamentowe Ściany fundamentowe: bloczki betonowe Ściany konstrukcyjne: Zewnętrzne: bloczek z perlitu (gr. 36 cm) Wewnętrzne działowe: bloczki silikatowe Stropy: prefabrykowane typu Smart Elewacja zewnętrzna: tynk cienkowarstwowy mineralny, akrylowy lub silikatowy na warstwie izolacji termicznej ze styropianu Dach: Konstrukcja: drewniana Pokrycie: panele z blachy na rąbek Ocieplenie: pianą PUR Schody: monolityczne żelbetowe Stolarka:

		Okienna: z PCV z pakietem trzyszybowym zapewniającym wysoką izolacyjność termiczną Drzwiowa: drzwi zewnętrzne ze stali wypełnione pianą PUR, pokryte laminatem Budynek: 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B: Fundamenty: Ławy fundamentowe Ściany fundamentowe: bloczki betonowe Ściany konstrukcyjne: Zewnętrzne: bloczek silikatowy Wewnętrzne działowe: bloczki silikatowe Stropy: prefabrykowane typu Smart lub Filigran Elewacja zewnętrzna: tynk cienkowarstwowy mineralny, akrylowy lub silikatowy na warstwie izolacji termicznej ze styropianu Dach: Konstrukcja: drewniana Pokrycie: panele z blachy na rąbek Ocieplenie: pianą PUR Schody: monolityczne żelbetowe Stolarka: Okienna: z PCV z pakietem trzyszybowym zapewniającym wysoką izolacyjność termiczną Drzwiowa: drzwi zewnętrzne ze stali wypełnione pianą PUR, pokryte laminatem
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Droga wewnętrzna i miejsca parkingowe zgodnie z projektem utwardzone kostką brukową.
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce dla jednego budynku
	Dostępne media w budynku	– energia elektryczna; – gaz; – centralne ogrzewanie; – woda zimna; – woda ciepła;
	Dostęp do drogi publicznej	przez drogę dojazdową - dz. nr 61/22, będącą własnością/współwłasnością Inwestora lub z ustanowioną służebnością drogową zapewniony jest dostęp do drogi publicznej – ul. Beskidzkiej.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem graficznym nr – kartą lokali																																																				
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	BUDYNKI: 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 7A, 7B, 8A, 8B. Zestawienie powierzchni pom. parteru <table> <tr><td>1.1A Przedsionek</td><td>6,30 m2</td></tr> <tr><td>1.2A WC</td><td>1,99 m2</td></tr> <tr><td>1.3A Salon + Jadalnia</td><td>19,40 m2</td></tr> <tr><td>1.4A Schody</td><td>4,04 m2</td></tr> <tr><td>1.5A Kuchnia</td><td>6,49 m2</td></tr> <tr><td>Suma:</td><td>38,29 m2</td></tr> </table> Zestawienie powierzchni pom. piętra <table> <tr><td>2.1A Schody</td><td>4,30 m2</td></tr> <tr><td>2.2A Korytarz</td><td>3,80 m2</td></tr> <tr><td>2.3A Pokój 1</td><td>7,00 m2</td></tr> <tr><td>2.4A Pokój 2</td><td>7,23 m2</td></tr> <tr><td>2.5A Łazienka</td><td>5,38 m2</td></tr> <tr><td>2.6A Pokój 3</td><td>9,50 m2</td></tr> <tr><td>Suma:</td><td>37,21 m2</td></tr> </table> Suma segment: 75,50 m2 BUDYNKI: 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B. Zestawienie powierzchni pom. parteru <table> <tr><td>1.1A Przedsionek</td><td>5,17 m2</td></tr> <tr><td>1.2A WC</td><td>2,17 m2</td></tr> <tr><td>1.3A Salon + Jadalnia</td><td>18,19 m2</td></tr> <tr><td>1.4A Schody</td><td>4,03 m2</td></tr> <tr><td>1.5A Kuchnia</td><td>5,96 m2</td></tr> <tr><td>Suma:</td><td>35,52 m2</td></tr> </table> Zestawienie powierzchni pom. piętra <table> <tr><td>2.1A Schody</td><td>3,77 m2</td></tr> <tr><td>2.2A Korytarz</td><td>3,61 m2</td></tr> <tr><td>2.3A Pokój 1</td><td>6,58 m2</td></tr> <tr><td>2.4A Pokój 2</td><td>7,03 m2</td></tr> <tr><td>2.5A Łazienka</td><td>5,28 m2</td></tr> <tr><td>2.6A Pokój 3</td><td>9,33 m2</td></tr> <tr><td>Suma:</td><td>35,60 m2</td></tr> </table> Suma segment: 71,12 m2 Wykończenie: stan deweloperski	1.1A Przedsionek	6,30 m2	1.2A WC	1,99 m2	1.3A Salon + Jadalnia	19,40 m2	1.4A Schody	4,04 m2	1.5A Kuchnia	6,49 m2	Suma:	38,29 m2	2.1A Schody	4,30 m2	2.2A Korytarz	3,80 m2	2.3A Pokój 1	7,00 m2	2.4A Pokój 2	7,23 m2	2.5A Łazienka	5,38 m2	2.6A Pokój 3	9,50 m2	Suma:	37,21 m2	1.1A Przedsionek	5,17 m2	1.2A WC	2,17 m2	1.3A Salon + Jadalnia	18,19 m2	1.4A Schody	4,03 m2	1.5A Kuchnia	5,96 m2	Suma:	35,52 m2	2.1A Schody	3,77 m2	2.2A Korytarz	3,61 m2	2.3A Pokój 1	6,58 m2	2.4A Pokój 2	7,03 m2	2.5A Łazienka	5,28 m2	2.6A Pokój 3	9,33 m2	Suma:	35,60 m2
1.1A Przedsionek	6,30 m2																																																				
1.2A WC	1,99 m2																																																				
1.3A Salon + Jadalnia	19,40 m2																																																				
1.4A Schody	4,04 m2																																																				
1.5A Kuchnia	6,49 m2																																																				
Suma:	38,29 m2																																																				
2.1A Schody	4,30 m2																																																				
2.2A Korytarz	3,80 m2																																																				
2.3A Pokój 1	7,00 m2																																																				
2.4A Pokój 2	7,23 m2																																																				
2.5A Łazienka	5,38 m2																																																				
2.6A Pokój 3	9,50 m2																																																				
Suma:	37,21 m2																																																				
1.1A Przedsionek	5,17 m2																																																				
1.2A WC	2,17 m2																																																				
1.3A Salon + Jadalnia	18,19 m2																																																				
1.4A Schody	4,03 m2																																																				
1.5A Kuchnia	5,96 m2																																																				
Suma:	35,52 m2																																																				
2.1A Schody	3,77 m2																																																				
2.2A Korytarz	3,61 m2																																																				
2.3A Pokój 1	6,58 m2																																																				
2.4A Pokój 2	7,03 m2																																																				
2.5A Łazienka	5,28 m2																																																				
2.6A Pokój 3	9,33 m2																																																				
Suma:	35,60 m2																																																				
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.03.2027																																																				
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego																																																					
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY																																																				

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera:

Załączniki:

1. Rzut 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. Plan zagospodarowania terenu