

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POD NAZWĄ „Och!Widzew”

Data sporządzenia prospektu informacyjnego: 18.09.2025 roku

Aktualizacja stanu na dzień: 22.01.2026 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	OPTIMUM PROPERTY VII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001071807	
Adres	ulica Stanisława Przybyszewskiego 161, 93-120 Łódź	
Numer NIP REGON	7282879595	527044417
Numer telefonu	(+48) 42 620 09 06	
Adres poczty elektronicznej	op7@optimumproperty.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.ochwidzew.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Optimum Property VII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Och!Widzew”. Spółka ta nie posiada więc doświadczenia deweloperskiego, jednak jest powiązana ze spółkami z grupy OPTIMUM PROPERTY, które takie doświadczenie posiadają. Przykład ukończonego w Polsce przedsięwzięcia deweloperskiego <u>spółki z grupy OPTIMUM PROPERTY</u> zamieszczono poniżej: „Apartamenty Krakowska” – zrealizowane przez spółkę OPTIMUM PROPERTY Sp. z o.o. Sp. k. Adres: Łódź, ul. Krakowska 26 Data rozpoczęcia: 01.03.2020 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 21.12.2021 r. „Blisko Apartamenty Grota” – zrealizowane przez spółkę OPTIMUM PROPERTY III Sp. z o. o. Adres: Łódź, ul. Gen Grota-Roweckiego 34 Data rozpoczęcia: 20.09.2021 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 31.10.2023 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działki ewidencyjne numer 4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 4/31, 4/32 i 4/33 (obręb W-33) położone w Łodzi przy ulicy Przybyszewskiego 292, 294, 296, 298 i 300
Numer księgi wieczystej	LD1M/00357967/7 i LD1M/00356942/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00357967/7 oraz LD1M/00356942/9 w dniu 14.01.2026r. dokonano wpisu hipoteki umownej łącznej do kwoty 103 596 869,00 zł na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z: a) Umowy kredytu nr U0003868035692 o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 5 września 2025 roku, b) Umowy kredytu nr U0003868114144 o kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 5 września 2025 roku, przysługujących Alior Bankowi S.A. z siedzibą w Warszawie
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i	Nie dotyczy

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

stanie prawnym nieruchomości ²⁾			
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Inwestycja graniczy: od strony południowej z ulicą Przybyszewskiego, od strony wschodniej z terenem Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Straży Pożarnej Nr 4, od strony zachodniej i północnej z niezagospodarowanymi działkami gruntu. Ponadto od strony północnej, w odległości ok. 45 m od granicy nieruchomości przebiega napowietrzna linia energetyczna. W dalszej okolicy, w odległości około: 160 m znajduje się Cmentarz Rzymskokatolicki pw. Wszystkich Świętych 180 m znajduje się rzeka Augustówka 300 m znajduje się park Lasek Widzewski z terenami rekreacyjnymi (w skład których wchodzi m.in. skatepark, psi park, place zabaw i siłownia na powietrzu) 300 m znajduje się Elektrociepłownia EC-4 (wraz z torami kolejowymi na jej terenie) 480 m znajduje się Przedsiębiorstwo Ogrodnicze Janów 500 m znajduje się stacja elektroenergetyczna przy ul. Jadzi Andrzejewskiej 5 oraz 3000 m stacja elektroenergetyczna przy ul. Rokicińskiej 146A 600 m Las na Janowie 800 m znajduje się pomnik przyrody (na wschód od zabudowań przy ul. Manewrowej 6/10) 800 m znajduje się Przedszkole Miejskie Nr 164, 1800 m Przedszkole Miejskie Nr 175 oraz 3500 m Przedszkole Miejskie Nr 4 800 m znajdują się magazyny m.in. Diamond Business Park - ok. 800 m znajdują się tereny przemysłowe i magazynowe, w szczególności przy ul. Technicznej i Manewrowej 850 m oraz 1200 m znajdują się dyskonty spożywcze Lidl 850 m znajduje się skup złomu i surowców wtórnych 900 m znajduje się dyskont spożywczy Biedronka 1100 m znajduje się cmentarz przy Szkole Podstawowej Nr 205 1100 m znajduje się Sala Weselna Dwór Artusa 1200 m Park Piasta z terenami rekreacyjnymi (w skład których wchodzi m.in. kort tenisowy, Orlik, Tor Rowerowy SWKS, boisko do siatkówki plażowej, boisko do koszykówki) 1300 m znajduje się Szkoła Podstawowa Nr 33 1400 m znajduje się Stacja Paliw Orlen 1400 m znajdują się Rodzinne Ogródki Działkowe Elektron oraz 1600 m Rodzinne Ogródki Działkowe BRT 1400 m znajduje się stacja gazowa w pobliżu bloku przy ul. Kmicica 3B 1500 m znajduje się dyskont spożywczy Netto 1800 m znajduje się Przychodnia Salve Wujaka 1800 m znajduje się Kościół pw. św. Jana Ewangelisty 1900 m znajduje się dyskont spożywczy Kaufland 2300 m znajduje się XXXII Liceum Ogólnokształcące im. H. Poświatowskiej 2500 m znajdują się tereny należące do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (m. in. firma Drahtzug Stein) 3000 m znajduje się Centrum Medyczne OLMED W pobliżu inwestycji znajdują się gazociągi/rurociągi m.in. wzdłuż ul. Przybyszewskiego i na południe od ul. Bacewicz.		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="424 1713 743 1944">Plan ogólny gminy</td><td data-bbox="743 1713 1444 1944">Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się</td></tr> </table>	Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się
Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się		

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

zadaniem inwestycyjnym		do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań oraz kluczowe dokumenty planistyczne: 1. Uchwała Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22.12.2021 w sprawie uchwalenia zamiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia przestrzeni publicznej – projektowanych dróg https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/zmiana-studiumuwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowaniaprzestrzennego-miasta-lodzi-w-zakresie-dotyczacymokreslenia-obszarow-przestrzeni-publicznej-267/ 2. Uchwała nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17.11.2021 w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+” https://uml.lodz.pl/files/bip/public/BSM_2021/strategia_UCHWALONA.pdf 3. Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ 4. Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego 5. Uchwała Nr 12/2022 Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny z dnia 29.09.2022 w sprawie aktualizacji Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ (Strategii ZIT): https://www.lom.lodz.pl/wpcontent/uploads/Strategia_Rozwoju_LOM_2020_-29.09.2022.pdf 6. Uchwała Nr VI/175/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Książąt Polskich oraz ulic Stanisława Przybyszewskiego i Zakładowej. https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/przystapienia/1_podjecie_uchwaly/387_przyst.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (przystąpienie nr 387).

		https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/w-rejonie-alei-ksiazat-polskich-oraz-ulic-stanislawa-przybyszewskiego-i-zakladowej-491/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne ⁴⁾	1. Uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 roku w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588); 2. Uchwała Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 roku zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 15 grudnia 2017 r. poz. 5464); 3. Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn.31.01.1990 r. Nr 3, poz. 24); 4. Uchwała Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, nr 245, poz. 1980); 5. Uchwała Nr LXXV/1558/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 r. zmieniająca uchwały w sprawach związanych z pomnikami przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 11.12.2013 r. poz.5472); 6. Uchwała Nr IV/55/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 251);

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		7. Uchwała Nr VIII/150/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Z 2015 r. poz. 1549)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu 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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ze zjazdem z ul. Przybyszewskiego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokości elewacji frontowych: 48,5 m z tolerancją do 20%, tj. od 38,8 do 58,2 m, a dla budynków usytuowanych szczytem do ul. Przybyszewskiego od 16,0 do 18,0 m Wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych, ich gzymsów lub attyk: od 13,0 do 17,5 m przy wysokości zabudowy do 17,5 m
	forma architektoniczna	Geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połąci od 1° do 10°, kierunek attyk/płaszczyzn elewacji równoległy lub prostopadły do wschodniej granicy działki nr 4/32
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy od strony ul. Przybyszewskiego: nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji)
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (działek nr 4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 4/31 i 4/32 o łącznej powierzchni 15 249 m ²) od 0,20 do 0,27
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: 1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973);

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

		2. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373); Inwestycja musi być projektowana i prowadzona zgodnie z decyzją Nr 8/U/2022 z dnia 17.02.2022 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. 3. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098); 4. ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326); Przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać, w myśl art. 11 ww. ustawy, decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej. 5. ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r., poz. 1275); 6. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r., poz. 888), w tym m.in. art. 5 ust. 1 pkt 1; Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez (...) wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym; 7. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779);
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710), w tym m.in. art. 32 ust. 1; Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 12351) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

		2. Na działkach nr 4/30 i 4/33 zlokalizowana jest magistrala wodociągowa Janów 2 (Ø 400 mm). Na działkach nr 4/27, 4/28, 4/29, 4/30 i 4/33 zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia (DN 150 i DN 180). Od ww. sieci obowiązują strefy ochronne. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z jego gestorami. 3. Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Przybyszewskiego przez dwa projektowane zjazdy (dec. nr ZDiT-UU.40122.5.151.2021 z dnia 14.12.2021 r.). Procedura odnowienia ww. decyzji zostanie wznowiona po 13.11.2025 r. z uwagi na zawieszenie z urzędu postępowania w sprawie podziału nieruchomości ze względu na ogłoszenie przez gminę przystąpienia do sporządzania planu miejscowego przed złożeniem wniosku o podział (na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) wymaganego do zawarcia porozumienia z zarządcą drogi (ZDiT) na budowę chodnika na odcinku od istniejącego chodnika do ostatniego wejścia na teren osiedla przy ul. Przybyszewskiego w Łodzi w granicach działek oznaczonych numerami: 5/8 i 4/24 w obrębie W-33. Zawarciem tego porozumienia ZDiT warunkuje odnowienie zgody na lokalizację dwóch zjazdów drogowych. Deweloper wszczął procedurę uzgodnienia tymczasowej organizacji ruchu prowadzącej do budowy dwóch tymczasowych zjazdów drogowych służących na czas budowy. Docelowe zjazdy będą zgodne z odnowioną zgodą na lokalizację dwóch projektowanych zjazdów drogowych. Na podstawie art. 8 i art. 9 Kpa informuje się, że: - Budowa zjazdu, zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376) należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na budowę zjazdu. Parametry projektowanego zjazdu powinny być zgodne z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124). - Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy o drogach publicznych zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W przypadku uszkodzenia drogi w czasie realizacji planowanego przedsięwzięcia Inwestor zostanie zobowiązany do przywrócenia drogi do poprzedniego stanu użyteczności. - Zgodnie z art. 39 ust. 3 i 3a ustawy o drogach publicznych, Inwestor jest zobowiązany, przed rozpoczęciem robót budowlanych, do uzgodnienia lokalizacji uzbrojenia w pasie

		drogowym, uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót lub umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia. Lokalizacja przyłączy w pasach drogowych dróg publicznych powinna być zgodna z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zawartymi w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. - Zgodnie z art. 40 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych zajęcie pasa drogowego wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej. Miejsca postojowe dla inwestycji należy zapewnić poza terenem pasa drogowego drogi publicznej. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie co najmniej 1 mp/1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 mp/60 m² powierzchni mieszkań.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i ciepło z sieci miejskiej, odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji miejskiej - na warunkach gestorów. 2. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 110).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	36%
	Nadziemna intensywność zabudowy	0,208
	Wysokość zabudowy	5 kondygnacji nadziemnych (16,35 m)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia trzech planów miejscowych. 1. Inwestycje wynikające z Uchwały nr XV/636/19 z dn. 16.10.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej: a) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z usługami, tereny lasów i zazieleni, tereny zieleni naturalnej, tereny wód powierzchniowych, b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: w terenach oznaczonych symbolami P/U i

⁵⁾ 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.

		U; w terenie oznaczonym symbolem MN/U wyłącznie związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U i U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, wylesień, a także budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, d) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oraz realizacji nowych oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania istniejącego drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji istniejących szpalerów, e) nakaz zachowania istniejących skupisk drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu, za wyjątkiem skupisk drzew uniemożliwiających realizację działań wynikających z potrzeby: przepływu wód powierzchniowych lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej, f) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów, g) wskazuje się zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu oraz wprowadza się strefy ochrony archeologicznej oznaczone na rysunku planu, h) ustala się przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych oraz ciągów pieszych publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, i) ustala się budowę dróg wewnętrznych w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów, j) ustala się wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, k) ustala się nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i ciągów pieszych publicznych w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu, l) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 220 kV, m) na obszarze zagrożonym zalaniem wodami rzeki Olechówki wskazanym na rysunku planu: ii) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych dróg i infrastruktury technicznej, iii) zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, budową, przebudową lub remontem dróg i przejść przez rzekę, c) zakaz gromadzenia ściętek, odchodów zwierzęcych, materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz składowania, prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
--	--	--

		n) ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD oraz ciągów pieszych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX, o) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, który stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu wód powierzchniowych oraz zbiornika wodnego oznaczonych symbolem W, p) ustala się proponowany przebieg ścieżek pieszo-rowerowych, q) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych i lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej. 2. Inwestycje wynikające z Uchwały nr XXII/478/07 z dn. 5.12.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP: a) na terenie miejscowego planu w obrębie 1km od przedmiotowej inwestycji przeznacza się tereny na al.: teren produkcji ogrodniczej, teren produkcyjny, teren produkcyjno – usługowy, teren produkcyjno – składowy, teren parkingowo – usługowy, teren zieleni izolacyjnej, teren stacji elektroenergetycznej, b) ustala się lokalizacje projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na południe od ul. Rokicińskiej, c) ustala się na terenie planu realizację dróg, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych, d) ustala się realizację al. Książąt Polskich (2KDG), biegnącej prostopadle do ul. Rokicińskiej od torów kolejowych w kierunku południowym (równolegle do ul. Jagienki), ulica będzie kształtowana w przebiegu wiaduktu na ul. Rokicińską i torami kolejowymi Łódź – Koluszki, e) obowiązuje w nowych obiektach wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie systemów grzewczych (paliw, pieców) o wysokim poziomie czystości emisji spełniających środowiskowe normy jakości emisji, f) tereny realizacji celów publicznych stanowią tereny przeznaczone pod drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, w parametrach określonych w mpzp, g) zaleca się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic przebiegających przez tereny zabudowane, h) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp., i) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności, j) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi, k) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków
--	--	--

		komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi, l) w liniach rozgraniczających ulic – plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi, m) ustala się projektowany kanał deszczowy w ulicy Rokicińskiej i w alei Książąt Polskich w kierunku torów PKP oraz kanał deszczowy wzdłuż torów PKP w kierunku wschodnim, n) ustala się projektowany kanał deszczowy w ulicy Janowskiej, o) dla gazociągu o średnicy Ø 400 [mm], wysokiego ciśnienia przebiegającego tranzytem przez obszar planu z południa na północ po zachodniej stronie alei Książąt Polskich należy zachować strefę ochronną wynoszącą odpowiednio po oby stronach przewodu 20 [m], p) modernizacja i rozbudowa linii 15 kV, stacji transformatorowych linii niskiego napięcia następować będzie w miarę narastającego zapotrzebowania mocy lub w wypadkach likwidacji kolizji z zagospodarowaniem przestrzennym w oparciu o warunki uzyskane od gestora sieci, q) dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu gwarantującego ich eksploatację, r) rezerwuje się dla linii napowietrznych korytarze, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi: a) dla linii 220 kV – pas terenu wzdłuż osi linii o szerokości 2 x 35 (70 m), b) dla linii 110 kV – pas terenu wzdłuż osi linii o szerokości 2 x 20 m (40 m), c) dla linii 15 kV – pas terenu wzdłuż osi linii o szerokości 2 x 9 m (18 m). 3. Inwestycje wynikające z Uchwały nr LXI/1415/17 z dn. 15.11.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. „Park na Janowie”, położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Juranda ze Spychowa, Maćka z Bogdańca i Oleńki Billewiczówny: a) nakaz kontynuacji zagospodarowania terenu w formie parku osiedlowego poprzez: ii) uzupełnianie zieleni parkowej, iii) kształtowanie głównego ciągu komunikacji pieszej w obrębie wskazanej na rysunku planu głównej alei parku, iiiii) lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjnych, w tym: ciągów spacerowych i dróg rowerowych, - ogródków jordanowskich, altan i siedzisk, - ścieżek zdrowia i ścieżek edukacyjnych, iiiiii) lokalizację oświetlenia i wyposażenia w meble miejskie, b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, c) nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań do obsługi terenów w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami poprzez wykorzystanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz objęcie miejskim systemem gospodarki odpadami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
--	--	---

		d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych, e) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg rowerowych i ścieżek parkowych, f) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, g) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, h) nakaz zachowania istniejącego powiązania pieszego, oznaczonego na rysunku planu jako główna aleja parku, z zewnętrznym układem ulicznym, który stanowią ulice Juranda ze Spychowa i Oleńki Billewiczówny usytuowane poza granicą obszaru objętego planem, i) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z bezpośrednią obsługą terenu wyłącznie w obrębie wskazanej na rysunku planu głównej alei parku, j) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1. Ustala się przedłużenie ul. Transmisyjnej do al. Książąt Polskich, 2. Ustala się przedłużenie ul. Przybyszewskiego od skrzyżowania z al. Książąt Polskich w kierunku wschodnim do ul. Hetmańskiej i dalej do ul. Józefiaka, 3. Wyznacza się dobra kultury współczesnej lokalne - fakultatywne w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (teren elektrociepłowni EC-4 przy ul. Jadzi Andrzejewskiej 5 i teren kościoła przy ul. Gogola 12), 4. Wyznacza się ochronę miejsc pamięci narodowej – zapomniane cmentarze w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (teren elektrociepłowni EC-4 przy ul. Jadzi Andrzejewskiej 5 i teren przy Szkole Podstawowej nr 205 przy ul. Dąbrówki 1), 5. Wyznacza się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (teren położony przy ul. Technicznej 4, 6 i 8/10), 6. Ustala się rozbudowę Stacji Elektroenergetycznej „Janów” 220/110/15 kV o rozdzielnię 400 kV i wprowadzenie do niej dwutorowej linii 400 kV poprowadzonej do wcięcia do linii 400 kV Rogowiec – Płock, 7. Ustala się, że linie napowietrzne 110 kV zlokalizowane na zurbanizowanych terenach Miasta powinny być sukcesywnie przebudowywane na kablowe 8. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy, 9. Budowa systemu przyrodniczego, 10. Koncentracja obszarów o potencjalnej uciążliwości wraz z kształtowaniem poprawnych relacji terenów z obszarami sąsiednimi, 11. Zwiększenie udziału zieleni w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych,

		12. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego do stworzenia atrakcyjnej oferty rekreacji i wypoczynku, 13. Zwiększenie oferty użytkowej miasta, poprzez większą podaż terenów zieleni o funkcjach rekreacyjnych i wypoczynkowych, 14. W północnej części terenu oznaczonego symbolem RW* położonego między ul. Zakładową a rzeką Augustówką dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów na cele rozbudowy cmentarza, 15. Dla terenu oznaczonego symbolem AG1* położonego na Janowie – między ul. Rokicińską, ul. Augustów i ul. Janowską dopuszcza się możliwość użytkowania na cele produkcji ogrodniczej, 16. Zachowanie i tworzenie obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych z dużym udziałem terenów aktywnych przyrodniczo, 17. Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową, sportową i usługami wspierającymi te funkcje, w tym niezbędnych obiektów kubaturowych, 18. Wykorzystanie istniejących walorów krajobrazu i rzeźby terenu dla realizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym punktów widokowych, 19. Zapewnienie dużego udziału zieleni wysokiej, 20. Rozbudowa sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, nie tylko na peryferiach miasta, ale przede wszystkim w śródmieściu Łodzi, 21. Budowa kolejnych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych tzw. PSZOK i zwiększeniu ich dostępności dla mieszkańców, 22. Planowana jest realizacja instalacji termicznej hydrolizy osadów ściekowych wraz z odzyskiem fosforu i azotu z odcieków, 23. Ustala się przebieg dróg rowerowych głównych m.in. wzdłuż: ul. Zakładowej, al. Książąt Polskich, 24. Ustala się przebieg drogi rowerowej uzupełniającej wzdłuż rzeki Augustówki.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja nr DAR-UA-IX.944.2020 z dn. 02.07.2020 r., budowa instalacji termicznego przekształcania odpadów, ul. J.Andrzejewskiej 5 2. Decyzja nr DPRG-UA-IX.457.2022 z dnia 08.04.2022 r., budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażem, z urządz. budowl., ul. Augustów 19 3. Decyzja nr DPRG-UA-IX.517.2022 z dn. 21.04.2022 r., budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami wielostanowiskowymi, z urządz. budowl., ul. Bolesława Szczodrego 4. Decyzja nr DPRG-UA-IX.522.2022 z dn. 21.04.2022 r. budowa agregatu prądotwórczego w zabudowie kontenerowej z przyłączem energetycznym na terenie elektrociepłowni, ul. Andrzejewskiej 5 5. Decyzja nr DPRG-UA-IX.777.2022 z dn. 10.06.2022 r. przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego, ul. Zakładowa 17 6. Decyzja nr DPRG-UA-IX.802.2022 z dn. 15.06.2022 r., zmiana sposobu użytkowania nadbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego na budynek zamieszkania zbiorowego, ul. Przyjazna 18 7. Decyzja nr DPRG-UA-IX.912.2022 z dn. 11.07.2022 r., budowa drogi dojazdowej wewnętrznej z

		wjazdem/wyjazdem z ul. Andrzejewskiej zatoką postojową dla samochodów ciężarowych oraz uzbrojeniem terenu i budowa wiaty dla rowerów, ul. Andrzejewskiej 5 8. Decyzja nr DPRG-UA-IX.1257.2022 z dn. 07.10.2022 r., nadbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego ze zmianą sposobu użytkowania z budynku jednorodzinnego na budynek zamieszkania zbiorowego, z urzędz. Budowl, ul. Przyjazna 18 9. Decyzja nr DPRG-UA-IX.1357.2022 z dn. 26.10.2022 r., budowa budynku jednorodzinnego i budynku gospodarczego, z urzędz. budowl., ul. Olechowska (Zakładowa 25) 10. Decyzja nr DPRG-UA-IX.158.2023 z dn. 10.02.2023 r., budowa instalacji zewnętrznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej do Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów, ul. Puszkina, Andrzejewskiej 11. Decyzja nr DPRG-UA-IX.346.2023 z dn. 30.03.2023 r., budowa zespołu garaży, z urzędz. budowl., ul. Zakładowa 25 12. Decyzja nr DPRG-UA-IX.714.2023 z dn. 23.06.2023 r., rozbudowa budynku plebanii o dźwig osobowy, ul. Gogoła 12 13. Decyzja nr DPRG-UA-IX.715.2023 z dn. 23.06.2023 r., dobudowa szybu windowego do budynku usługowego, ul. A. Sacharowa 63 14. Decyzja nr DPRG-UA-IX.1213.2023 z dn. 19.10.2023 r., budowa zespołu budynków wielorodzinnych, ul. Augustów/ Przybyszewskiego 15. Decyzja nr DPRG-UA-IX.1476.2023 z dn. 13.12.2023 r., budowa zespołu garaży na wynajem, z urzędz. budowl., ul. Piasta Kołodzieja 16. Decyzja nr DPRG-UA-IX.1496.2023 z dn. 18.12.2023 r., budowa hali magazynowej, z urzędz. budowl. i infrastrukturą, ul. Zakładowa 17 17. Decyzja nr DPRG-UA-IX.1497.2023 z dn. 18.12.2023, budowa zespołu budynków jednorodzinnych, z urzędz. budowl. i infrastrukturą, ul. Zakładowa 18. Decyzja nr DPRG-UA-IX.324.2024 z dn. 06.03.2024 r., budowa zespołu do 11 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, z urzędz. budowl., ul. Zakładowa 19. Decyzja nr DPRG-UA-IX.394.2024 z dn. 20.03.2024 r., budowa hali magazynowej typu namiotowego, ul. Techniczna 8/10 20. Decyzja nr DPRG-UA-IX.678.2024 z dn. 14.05.2024 r., zmiana sposobu użytkowania i przebudowa lokalu gastronomicznego na gabinet stomatologiczny w pawilonie handlowo-usługowym, ul. Dostojewskiego 5C 21. Decyzja nr DPRG-UA-IX.832.2024 z dn. 18.06.2024 r., budowa do 2 budynków handlowo-usługowych, z uzbrojeniem terenu i urzędz. budowl., ul. Zakładowa 17 22. Decyzja nr DPRG-UA-IX.850.2024 z dn. 21.06.2024 r., budowa zespołu budynków i obiektów budowlanych wchodzących w skład systemu akumulacji ciepła oraz budynku kotłowni, ul. Andrzejewskiej 5 23. Decyzja nr DPRG-UA-IX.891.2024 z dn. 04.07.2024 r., budowa dojazdu z drogi wewnętrznej, ul. Zakładowa 12 24. Decyzja nr DPRG-UA-IX.1540.2024 z dn. 18.12.2024 r., budowa zespołu garaży dla samochodów osobowych, z
--	--	---

		urząd. budowl., ul. Piasta Kołodzieja 25. Decyzja nr DPRG-UA-IX.64.2025 z dn. 22.01.2025 r., rozbudowa hali magazynowo produkcyjnej z częścią biurowo-socjalną o obiekt kontenerowy przeznaczony na szatnię, ul. Manewrowa 6/10 26. Decyzja nr DPRG-UA-IX.82.2025 z dn. 29.01.2025 r., budowa wagi samochodowej, z urządz. budowl., ul. Techniczna 8/10 27. Decyzja nr DPRG-UAIX.378.2025 z dn. 09.04.2025 r., budowa kontenera dla urządzeń radiowych oraz elektroenergetycznej kablowej wewnętrznej linii zasilającej nN, ul. J. Andrzejewskiej 5 28. Decyzja nr DPRG-UAIX.775.2025 z dn. 14.07.2025 r., budowa budynku produkcyjno-usługowego, z urządz. budowl., ul. Olechowska
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja Nr 51/U/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: budowie Instalacji Technicznego Przekształcania Odpadów przy ul. Jadzi Andrzejewskiej 5 w Łodzi, na działce o numerze ewidencyjnym 56/222, obręb geodezyjny W-32. 2. Decyzja Nr 32/U/2021 z dnia 20 lipca 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: montażu/budowie instalacji do spalania paliw w rozumieniu § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. z 2019 r. poz. 1806) z wyłączeniem odpadów niebędących biomasą w rozumieniu § 2 pkt 1 tego rozporządzenia, w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy ciepłej nie mniejszej niż 300 MW rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu tych instalacji oraz instalacji do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 oraz § 3 ust. 1 pkt 32 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839) na potrzeby budowy nowej jednostki kogeneracji gazowej w układzie CCGT w Łodzi przy ul. J. Andrzejewskiej 5 (działki o nr ew. 56/223, 56/127, 56/122, 56/217 w obrębie W-32 oraz 25/57, 25/31 w obrębie W-33). 3. Decyzja Nr 9/U/2022 z dnia 20 stycznia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: rozbudowie zakładu Albea Poland Sp. z o.o. w związku z uruchomieniem nowej linii produkcyjnej L3 zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Manewrowej 6/10 na działce ew. nr 62/9 w obrębie W-32. 4. Decyzja Nr 72/U/2022 z dnia 21 września 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie centrum usługowego, w Łodzi, przy ul. Olechowskiej, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 37, 57 lit. a tiret drugie, 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. Nr 1839

		ze zm.; zwanego dalej: rozporządzeniem ooś). 5. Decyzja nr 77/U/2022 z dnia 17 października 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu punktu do zbierania złomu w Łodzi przy ul. Zakładowej 11 (działka o nr ew. 73/2 i 75 w obrębie W-35), o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 83 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami). 6. Decyzja Nr 70/U/2023 z dnia 5 września 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), na potrzeby realizacji budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, zlokalizowanych na działkach nr ewid. 129/33 i 129/5, obręb W-35, przy ul. B. Szczodrego w Łodzi. 7. Decyzja Nr 91/U/2023 z dnia 6 grudnia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie centrum usługowego w Łodzi, przy ul. Olechowskiej na dz. nr ew. 49/5, 49/11, 49/20, 49/21, 49/24, 49/28, 190/1, 190/2 w obrębie W-36, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 37, 57 a, pkt. 58 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), w zakresie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21.09.2022 r. Nr 72/U/2022. 8. Decyzja Nr 13/U/2024 z dnia 5 marca 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: montażu urządzenia AdBlue w postaci kontenera ze zbiornikiem i odmierzaczem wraz z towarzyszącymi elementami technologii i infrastruktury instalacyjnej na terenie istniejącej stacji paliw PKN Orlen S.A. w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego, dz. ew. 3/12 w obrębie W-32.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidzianych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak wydanych decyzji od marca 2022 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Decyzja Nr 4/2021 z dnia 29 lipca 2021 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP 5,5MPa na terenie miasta Łodzi w ramach budowy gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego oraz gazociągu Łódź – Konstantynów Łódzki – Pabianice – Rzgów – Konstantyna – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego”- odcinek Węzeł Gazowy Łódź Wschód – Stacja gazowa Łódź Brzezińska. 2. Decyzja nr 13/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 5,5 MPa na terenie miasta Łodzi w ramach budowy gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego oraz gazociągu Łódź – Konstantynów Łódzki – Pabianice - Rzgów - Konstantyna – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego” – odcinek Węzeł Gazowy Łódź Wschód – Stacja gazowa Konstantyna. 3. Decyzja nr 1/2022 z dnia 5 stycznia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN500 relacji Łyszkowice – Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzezin i Koluszek w ramach zadania budowa gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego – Zadanie Nr 1 – Budowa Węzła

		Gazowego Łódź Wschód”, przewidzianej do realizacji na następujących nieruchomościach lub ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów, zgodnie z poniższym Wykazem 1. Wykaz 1 M. Łódź, obr. W-35 – działki nr: 3/25, 3/26, 3/33, 3/34, 3/35, 4/52, 4/53, 4/54, 5/8, 6/55. 4. Decyzja nr 5/2022 z dnia 17 lutego 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3MPa DN500 relacji Łyszkowice – Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzeziny i Koluszek w ramach zadania budowa gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego. Zadanie Nr 2 – Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 6,3 MPa relacji Łyszkowice - Łódź”. 5. Decyzja z dnia 29 czerwca 2022 r., znak: DLI-II.7620.27.2021.AZ.15, uchylająca w części i orzekająca w tym zakresie co do istoty sprawy, a w pozostałej części utrzymującą w mocy decyzję Wojewody Łódzkiego Nr 4/2021 z dnia 29 lipca 2021 r., znak: GPB-I.747.5.2021, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP 5,5 MPa na terenie miasta Łodzi w ramach budowy gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny - Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego oraz gazociągu Łódź – Konstantynów Łódzki – Pabianice – Rzgów – Konstantyna – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego” – odcinek Węzeł Gazowy Łódź Wschód – stacja gazowa Łódź Brzezińska. 6. Decyzja Nr 193/22 z dnia 14 września 2022 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 5,5MPa na terenie miasta Łodzi w ramach budowy gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego oraz gazociągu Łódź – Konstantynów Łódzki – Pabianice – Rzgów – Konstantyna – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego – odcinek Węzeł Gazowy Łódź Wschód – Stacja gazowa Konstantyna”, na nieruchomościach położonych w województwie łódzkim, w powiecie M. Łódź, gminie M. Łódź, oznaczonych niżej wymienionymi numerami ewidencyjnymi działek: obręb W-35: 4/54 (po podziale 4/56, 4/57, 4/55), 3/26, 2/22, 1/15; obręb W-33: 14/7, 15/1, 15/2, 16/12, 16/11, 29/5, 29/7, 29/8, 29/16, 29/15, 29/18, 29/31, 29/21, 29/24, 29/23; obręb W-36: 29/33, 29/18, 183/1, 182/1, 26/1, 25/1, 24/3, 23/1, 22/2, 21/1, 19/4, 19/3, 19/2, 18/2, 17/4, 17/3, 15/7, 14/3, 13/1; obręb G-20: 45/6, 45/5, 42/1, 61/2, 65, 18/18, 66/10, 66/7, 63/7, 66/8, 66/11, 63/8, 62/10, 59/1, 58, 57/5, 57/4, 57/3, 56/11, 56/10, 55/6, 54/4, 54/3, 53/4, 53/3, 52/6, 51/12, 51/7, 50/7, 48/5, 47/5, 46/15, 46/13, 46/9, 46/4; obręb G-19: 4/1, 112, 113/2, 114/2, 114/4, 115, 119/5; obręb G-31: 1/81 (po podziale 1/110, 1/111), 1/89, 1/37, 1/36, 1/91,
--	--	--

		1/99, 1/100, 1/93, 1/46, 1/4, 1/96, 1/97, 1/98, 1/14, 1/27, 1/109, 8/1, 9/3, 10/17, 10/16, 10/23, 11/23, 11/21, 12/7, 13/5, 15/8, 16/16, 17/10, 18/17, 19/9, 20/11, 20/17, 20/16, 22/14, 23/19, 23/20, 25/6, 25/5, 27/6, 29/7, 29/13, 31/1, 30/10, 28/3, 28/2, 34/4, 35/6, 36/5, 37/5, 38/10, 39/6, 40/20, 41/2, 41/1, 42/13, 42/19, 43/7, 44/9, 45/9, 47/7, 48/9, 50/19, 51/20, 52/13, 53/7, 54/21, 55/11, 56/28, 56/29; obręb G-33: 1/2, 31/3, 162, 161, 18/10, 18/9, 17/2, 155, 16/12, 16/13, 16/1 146/1, 124/13, 145/1, 146/2, 147/4, 147/6, 148/18, 148/12, 149/3, 16/14; obręb G-55: 69/5, 70/26, 70/48, 71/6, 73/13, 73/7, 73/21, 73/20, 89/1, 89/3, 77/1, 88/3, 88/2; obręb G-54: 47/1, 72/1, 69/1, 68/1, 67, 66/1, 65/6, 65/5, 64/27, 64/35, 64/26, 63/7, 42/6, 41/5, 36/1, 35/1, 34, 33/2, 8/9, 8/4, 8/7. 7. Decyzja Nr 198/22 z dnia 19 września 2022 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 5,5 MPa na terenie miasta Łodzi w ramach budowy gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego oraz gazociągu Łódź – Konstantynów Łódzki – Pabianice – Rzgów – Konstantyna – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego – odcinek Węzeł Gazowy Łódź Wschód – Stacja gazowa Łódź Brzezińska”, na nieruchomościach położonych w M. Łódź, w gminie M. Łódź, w powiecie M. Łódź, w województwie łódzkim, oznaczonych niżej wymienionymi numerami ewidencyjnymi działek: Obręb W-35 – działki nr: 6/55 (po podziale 6/58 i 6/57), 7/17, 7/16, 8/12, 9/37, 17/27, 23/3, 24/73, 24/106, 24/115, 24/124, 24/165, 24/68, 24/183, 24/123, 24/122, 24/146, 24/179, 24/178, 24/114, 24/112, 24/103, 24/102, 24/61; Obręb W-34 – działki nr: 102/20, 89/6, 90/26, 101/1, 103/17, 103/16, 76/28, 24/1, 24/2, 23, 22, 15, 19, 14, 1/29, 1/11, 1/20; Obręb W-17 - działki nr: 132/2, 120/3, 108/1, 103/1, 107, 105, 75/3, 76/1, 77/3, 78; Obręb W-44 - działki nr: 231/6, 231/5, 227/5, 228/5, 228/6, 229, 230/2, 230/9, 230/3, 232/2, 233/14, 233/15, 233/12, 233/10, 47/2, 45/5, 45/3, 45/2, 45/6, 42/27, 42/30, 42/21, 42/20, 37/3, 37/2, 25/11, 25/20, 25/21, 371/2, 371/1, 372, 22/1, 19/3, 18/3, 17/3, 375/4, 16/4, 15/2, 13/3, 12/3, 11/2, 10/2, 9/4, 9/6, 8/4, 7/3, 6/1, 5/3, 48/1, 53/1, 52, 54/1, 367/1, 55, 56/1, 57/1, 58/1, 59/1, 388/1; Obręb W-47 - działki nr: 341/5, 340/3, 320/4, 326/1, 327/1, 389, 321/10, 321/8, 322/1, 388/9; Obręb W-45 – działki nr: 295/17, 620/1, 299/7, 299/6. 8. Decyzja Nr 275/22 z dnia 29 grudnia 2022 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN 500 relacji Łyszkowice – Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzeziny i Koluszek w ramach zadania "Budowa gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego". Zadanie nr 1 - Budowa węzła gazowego Łódź- Wschód”, na nieruchomościach położonych w województwie łódzkim, w Mieście Łódź, oznaczonych niżej wymienionymi identyfikatorami
--	--	---

		działek ewidencyjnych: 106106_9.0035.3/25, 106106_9.0035.4/54 (po podziale 106106_9.0035.4/57, 106106_9.0035.4/56, 106106_9.0035.4/55), 106106_9.0035.5/8 (po podziale 106106_9.0035.5/66, 106106_9.0035.5/64), 106106_9.0035.6/55 (po podziale 106106_9.0035.6/58, 106106_9.0035.6/57). 9. Decyzja nr 32/23 z dnia 24 lutego 2023 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN500 relacji Łyszkowice - Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzeziny i Koluszek w ramach zadania pn. „Budowa gazociągu Łyszkowice - Koluszki - Brzeziny - Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa Łódzkiego” - Zadanie Nr 2 - Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP 6,3 MPa relacji Łyszkowice – Łódź. 10. Decyzja nr 105/24 z dnia 12 lipca 2024 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: Budowa przyłącza wysokiego ciśnienia DN 500 wraz ze stacją gazową pomiarową oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym również linii światłowodowej, w ramach inwestycji pn.: „Budowa przyłącza oraz gazociągu dosilającego wysokiego ciśnienia wraz ze stacją gazową pomiarową oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym również linii światłowodowej – Łódź, ul. Jadzi Andrzejewskiej 5” – Etap I, zlokalizowane na nieruchomościach lub ich częściach, położonych w województwie łódzkim, powiecie Miasto Łódź, gminie Miasto Łódź, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek, zgodnie z poniższym wykazem: Miasto Łódź, jednostka ewid. Łódź-Widzew obręb W-20 – działka nr: 54; obręb W-32 – działki nr: 127/1, 56/211, 56/228, 56/221, 56/21, 47/17, 46/11, 56/229, 55/3, 46/5; obręb W-33 – działki nr: 6/19, 9/1”. 11. Decyzja nr 106/24 z dnia 12 lipca 2024 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: Budowa gazociągu dosilającego wysokiego ciśnienia DN 350 wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla inwestycji pn.: „Budowa przyłącza oraz gazociągu dosilającego wysokiego ciśnienia wraz ze stacją gazową pomiarową oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym również linii światłowodowej – Łódź, ul. Jadzi Andrzejewskiej 5” – Etap II, zlokalizowane na nieruchomościach lub ich częściach, położonych w województwie łódzkim, powiecie Miasto Łódź, gminie Miasto Łódź, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek, zgodnie z poniższym wykazem: Miasto Łódź, jednostka ewid. Łódź-Widzew obręb W-20 – działki nr: 54, 55, 56, 58, 59; obręb W-32 – działki nr: 127/1, 45/7, 46/5, 46/11, 47/17, 56/21, 56/211, 56/221, 56/228; obręb W-33 – działki nr: 2/70, 3/55, 4/12, 4/13, 4/25, 224/2; obręb W-35 – działki nr: 3/25, 3/33, 3/35, 4/52, 4/53, 4/56, 5/64, 5/66”. 12. Decyzja nr 156/24 z dnia 7 października 2024 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu
--	--	--

		pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: „nowego odcinka linii 220 kV relacji Janów – Pabianice w związku z planowaną budową parku logistycznego MLP przy Alei Ofiar Terroryzmu 11 Września w Łodzi”, na działkach o nr ewid.: 46/6, 46/27 (przed podziałem 46/14), 46/31 (przed podziałem 46/20), 48/38, 48/42, 49/32 (przed podziałem 49/9), 49/11, 49/24, 49/34 (przed podziałem 49/26), 54/61, 55/6, 55/8, 55/9, 71/136, 190/2, 191/11, 192/3, 281, obręb W-36 w Łodzi.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
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	Pozwolenie na budowę nr DPRG-UA-XIV.1517.2022 (decyzja ostateczna) wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 17.08.2022 roku Decyzja nr DPRG-UA-V.2082.2023 przenosząca pozwolenie na budowę (decyzja ostateczna) wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13.11.2023 roku Decyzja nr DPRG-UA-V.654.2024 przenosząca pozwolenie na budowę (decyzja ostateczna) wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 05.04.2024 roku	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 27.08.2025 Zakończenie: 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	25,08 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” z uwzględnieniem następujących założeń: a) powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego stanowi powierzchnię pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami przynależnymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych; b) powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego określana jest zgodnie z wymiarami rzeczywistymi w metrach kwadratowych, z dokładnością do 0,01 m² (jednej setnej metra kwadratowego); c) powierzchnię użytkową Lokalu powiększa się o powierzchnię wbudowanych ściennych szaf, schowków i garderób; d) do powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego nie wlicza się: powierzchni pod ścianami działowymi, otworów na drzwi i okna; e) powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona w świetle ścian wewnętrznych dla wymiarów Lokalu Mieszkalnego w stanie całkowicie wykończonym z tynkami, ale bez elementów wykończeniowych, takich jak progi czy listwy przypodłogowe; f) do powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego nie wlicza się powierzchni tarasów, balkonów i loggii;	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 20% Kredyt: 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45 % od wpłaty

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłata właściwej części środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przez Bank na rzecz Dewelopera następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia odpowiedniego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wpłacana Deweloperowi kwota stanowi iloczyn wartości procentowej przypadającej na dany etap, określonej w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawartego w Prospekcie Informacyjnym oraz Ceny Przedmiotu Umowy. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na OMRP środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Ustanowienia i Przeniesienia Własności Lokalu. 1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale; 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr i opis etapu:	Zakończenie etapu:	% etapu:
	I Zakup gruntu, Dokumentacja projektowa (projekt budowlany – 100%), Organizacja placu budowy, Wykopy fundamentowe pod bud. A i B, Fundamenty bud. A, Płyta fundamentowa bud. B (bez konstrukcji garażu).	2025-09-30	15%
	II Konstrukcja bud. A do 2 kondygnacji nadziemnej, Wykopy fundamentowe pod bud. C, Konstrukcja garażu bud. B, Płyta fundamentowa i konstrukcja garażu bud. C.	2025-11-30	10%
	III Konstrukcja bud. A do 4 kondygnacji nadziemnej, Konstrukcja bud. B do 3 kondygnacji nadziemnej, Konstrukcja bud. C do 1 kondygnacji nadziemnej, Wykopy fundamentowe pod bud. D, Fundamenty bud. D.	2026-01-31	10%
	IV Konstrukcja bud. A i B do 5 kondygnacji nadziemnej, Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna bud. A i B (bez klamek) - 100%, Konstrukcja bud. C do 4 kondygnacji nadziemnej, Konstrukcja bud. D do 2 kondygnacji nadziemnej, Wykopy fundamentowe pod bud. E, Fundamenty bud. E, Konstrukcja bud. E do 1 kondygnacji nadziemnej.	2026-03-31	15%
	V Roboty izolacyjne i pokryciowe dachu bud. A i B (bez obróbek blacharskich) - 100%, Ściany działowe bud. A i B - 100%, Tynki wewnętrzne bud. A - 100%, Wewnętrzne instalacje: sanitarne oraz elektryczne	2026-05-31	10%

	i teletechniczne (bez osprzętu) bud. A i B - 30%, Konstrukcja bud. C i D do 5 kondygnacji nadziemnej, Konstrukcja bud. E do 4 kondygnacji nadziemnej.		
	VI Konstrukcja bud. E do 5 kondygnacji nadziemnej, Roboty izolacyjne i pokryciowe dachu bud. C i D (bez obróbek blacharskich) - 100%, Ściany działowe bud. C i D - 100%, Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna bud. C, D i E (bez klamek) - 100%, Tynki wewnętrzne bud. B - 100%, Podłoża pod posadzki bud. A i B - 100%, Wewnętrzne instalacje: sanitarne oraz elektryczne i teletechniczne (bez osprzętu) bud. A, B i C - 50%.	2026-07-31	10%
	VII Roboty izolacyjne i pokryciowe dachu bud. E (bez obróbek blacharskich) - 100%, Ściany działowe bud. D i E - 100%, Tynki wewnętrzne bud. C, D i E - 100%, Podłoża pod posadzki bud. C i D - 100%, Wewnętrzne instalacje: sanitarne oraz elektryczne i teletechniczne (bez osprzętu) bud. A, B i C - 70%, Wewnętrzne instalacje: sanitarne oraz elektryczne i teletechniczne (bez osprzętu) bud. D i E - 60%, Elewacja bud. A (z tynkiem, bez okładzin) - 100%.	2026-09-30	10%
	VIII Podłoża pod posadzki bud. E - 100%, Wewnętrzne instalacje: sanitarne oraz elektryczne i teletechniczne (bez osprzętu) bud. A, B, C, D i E - 90%, Elewacja bud. B, C, D i E (z tynkiem, bez okładzin) - 100%, Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne - 100%, Windy - 100%,	2026-12-31	10%
	IX Wewnętrzne instalacje: sanitarne oraz elektryczne i teletechniczne - 100%, Elewacja - 100%, Roboty wykończeniowe wewnętrzne cz. wspólnych - 100%, Stolarka wewnętrzna - 100%, Elektryczne i sanitarne instalacje wewnętrzne doziemne oraz sieci i przyłącza (wod.-kan., ciepłownicze) - 100%, Roboty drogowe i ogrodzenie - 100%, Pozwolenie na użytkowanie (ostateczne).	2027-04-30	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: a) różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej, której wzór stanowi Załącznik do niniejszego Prospektu; b) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej, której wzór stanowi Załącznik do niniejszego Prospektu.		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)

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 treścią art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia)
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia)
 - 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 (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu dni] dni od dnia jej zawarcia)
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu dni] od dnia jej zawarcia)
 - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia);
 - f) w przypadku braku przeniesienia na Nabywcę Przedmiotu Umowy, w terminie o którym mowa w § 7 ust.1 Umowy, z przyczyn nie dotyczących Nabywcy (przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Ustanowienia i Przeniesienia Własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy); W przypadku odstąpienia od Umowy, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 3% Ceny Lokalu Mieszkalnego, o której mowa w §7 ust. 7 Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Dewelopera odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej;
 - g) w przypadku, w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa § 3 ust. 6 Umowy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);
 - h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 [sześćdziesięciu] dni od dnia jej zawarcia);
 - i) w przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Otwarty Rachunek Powierniczy i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 [sześćdziesięciu] dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady Istotnej Lokalu Mieszkalnego (Nabywca ma prawo odstąpienia na zasadach określonych w § 6 ust. 15 Umowy i art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);

	k) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę Budowlanego istnienia Wady Istotnej (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w § 6 ust. 18 Umowy i art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy); l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe; 2. Niezależnie od przypadków opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Nabywca ma również prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: a) w przypadku opisanym w § 5 ust. 19 Umowy tj. w przypadku zmiany powierzchni faktycznej Lokalu Mieszkalnego i wynikającej stąd zmiany Ceny Lokalu (termin i warunki odstąpienia przez Nabywcę określone w § 5 ust. 19 Umowy); b) w przypadku opisanym w § 5 ust. 12 Umowy tj. w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, skutkującej podwyższeniem Ceny za Przedmiot Umowy (termin i warunki odstąpienia przez Nabywcę określone w § 5 ust. 12 Umowy). 3. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne wyłącznie wtedy, gdy zostanie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz, gdy zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: a) niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach, o których mowa w § 5 Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 12-16 Umowy, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Ustanowienia i Przeniesienia Własności Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyny, o której mowa w niniejszym ustępie, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 3% (trzech procent) Ceny brutto. Zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. 5. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia przez Dewelopera wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie i wymaga formy pisemnej. Deweloper powiadamia Nabywcę o odstąpieniu od Umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, za pokwitowaniem przez Nabywcę lub listem poleconym na podany w Umowie adres do doręczeń Nabywcy. 6. W przypadkach odstąpienia przez Nabywcę od Umowy określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu (tj. w przypadkach wynikających z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy) - zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z OMRP, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej, w nominalnej ich wysokości. 7. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywców (ust. 2 niniejszego paragrafu), jak też w przypadku rozwiązania Umowy przez Strony - zwrot przez Bank będących na OMRP środków w ich nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli Stron Umowy Deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany dla niego Indywidualny Rachunek Nabywcy. 8. W sytuacji, gdy którakolwiek ze Stron odstąpi od Umowy, zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia
--	--

	ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Zgodnie w treścią art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca jest również obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego, Nabywca w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, złoży do depozytu Kancelarii Notarialnej dokument sporządzony w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujący zgodę na wykreślenie jego roszczeń wynikających z Umowy z księgi wieczystej/ksiąg wieczystych, w której zostaną one wpisane - zgodnie z postanowieniami Umowy. Złożenie tego oświadczenia nastąpi na podstawie protokołu z przyjęcia dokumentu na przechowanie. Koszty z tym związane ponosi Deweloper. Wydanie tego dokumentu Deweloperowi (lub upoważnionemu przez niego przedstawicielowi) może nastąpić pod warunkiem przedstawienia notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, na podstawie którejkolwiek z przesłanek opisanych w Umowie. Wydanie depozytu nastąpi jednocześnie z pokwitowaniem w formie aktu notarialnego odbioru depozytu przez uprawnionego.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Deweloper posiada zaświadczenie Alior Banku S.A. z dn. 18.09.2025 r. warunkowej zgody na zwolnienie obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/usługowego/użytkowego/domu jednorodzinnego wraz z częściami przynależnymi (promesa ogólna) pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej ceny zakupu wynikającej z umowy deweloperskiej (umowy sprzedaży) lub innej umowy zawartej z Nabywcą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy, wskazany w umowie deweloperskiej. 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 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 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.

Optimum Property VII sp. z o.o. informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami (odpowiednio do zakresu umowy) w siedzibie spółki w Łodzi, przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 161, w dniach i godzinach pracy biura.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Banku S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, 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,
- Alior Bank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i> Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: zł brutto/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	31.12.2027	
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	bud. A, D i E: 5 kondygnacji nadziemnych bud. B i C: 5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna (garaż)
	Technologia wykonania	żelbetowo-murowana z dachem płaskim, uszczegółowiona w załączniku nr 7 do Prospektu informacyjnego: „Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określono w załączniku nr 7 Prospektu informacyjnego: „Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości”
	Liczba lokali w budynku	bud. A: 29 mieszkań bud. B: 40 mieszkań bud. C: 40 mieszkań bud. D: 42 mieszkań bud. E: 40 mieszkań CAŁOŚĆ: 191 mieszkań
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	bud. A: brak miejsc garażowych bud. B: 28 miejsc garażowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym bud. C: 30 miejsc garażowych

		w wielostanowiskowym garażu podziemnym bud. D: brak miejsc garażowych bud. E: brak miejsc garażowych na terenie jest 149 miejsc postojowych naziemnych, z czego 129 standardowych i 20 dla osób z niepełnosprawnościami
	Dostępne media w budynku	woda użytkowa ciepła i zimna, prąd, ciepło systemowe, Internet, sygnał RTV
	Dostęp do drogi publicznej	obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Przybyszewskiego przez dwa projektowane zjazdy drogowe
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w Załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego: „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych”.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w Załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego: „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych”. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, zostały określone w Załączniku nr 7 do Prospektu informacyjnego: „Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości”.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.08.2027	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2027	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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 kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych (*indywidulanie*)
2. Wzór Umowy Deweloperskiej
3. Projekt koncepcji zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
4. Mapa terenu w odległości 1 km od Nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie
5. Rzut Lokalu Mieszkalnego (*indywidulanie*)
- 6a. Rzut kondygnacji podziemnej pod Budynkiem B, poziom -1
- 6b. Rzut kondygnacji podziemnej pod Budynkiem C, poziom -1
7. Standard wykończenia Budynku i lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości
8. Instrukcja eksploatacji lokali i części wspólnych oraz prowadzenia prac wykończeniowych w lokalach (wzór)
9. Karta Gwarancyjna Dewelopera (wzór)