

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PPHU Jordan Radosław Godlewski Jednoosobowa działalność gospodarcza	
Adres	Leonów 1, 95-001 Biała	
Nr NIP i REGON	NIP: 7321036086	REGON: 470894683
Nr telefonu	785 701 808	
Adres poczty elektronicznej	jordan.biuro@outlook.com	
Nr faksu	- - -	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlepaprociowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	95-100 Zgierz, ul. Aniołowska (kolejno) 18L, 18K, 18J, 18I, 18H, 18G, 18F, 18E, 18D, 18C, 18B, 18A, 18
Data rozpoczęcia	26.04.2013 dotyczy budynków wybudowanych na działkach o numerach ewidencyjnych 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 80/12, 80/13 08.05.2013 dotyczy budynków wybudowanych na działkach o numerach ewidencyjnych 80/2, 80/14
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Inwestycja nie wymagała uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Dokonano zgłoszeń zakończenia robót budowlanych.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	95-100 Zgierz, ul. Aniołowska (kolejno) 16A, 16B, 16C, 16D, 16E, 16F, 16G, 16H, 16I, 16J, 16K, 16L
Data rozpoczęcia	21.05.2020 dotyczy budynków wybudowanych na działkach o numerach ewidencyjnych 79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 79/9, 79/10, 79/11, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 79/16
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Inwestycja nie wymagała uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Dokonano zgłoszeń zakończenia robót budowlanych.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	95-100 Zgierz, ul. Aniołowska (kolejno) 16
Data rozpoczęcia	24.07.2020 dotyczy budynku wybudowanego na działce o numerze ewidencyjnym 79/17
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Inwestycja nie wymagała uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Dokonano zgłoszeń zakończenia robót budowlanych.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Łódź, ul. Paprociowa 41 Działki nr ewid. 237/5 i 237/8 – obręb G-54 Łódź – Górna Identyfikator działek: 106103_9.0054.237/5, 106103_9.0054.237/8
Nr księgi wieczystej	LD1M/00383397/1 – dla działki nr ewid. 237/5 i 237/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV dla księgi LD1M/00383397/1
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Działka nr ewid. 237/5 – obręb G-54 Łódź Górna o powierzchni 5 260m ² Własność Radosława Tadeusza Godlewskiego Działka nr ewid. 237/8 – obręb G-54 Łódź Górna o powierzchni 878m ² Własność Radosława Tadeusza Godlewskiego

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³	Pas drogi wojewódzkiej klasy technicznej G – Trasy Górna III, od km 0+0,59,45 do km 5+712,25 (obecnie Al. 600-lecia miasta Łodzi) zlokalizowany od północnej strony terenu inwestycji mogący generować uciążliwości hałasowe. Zgodnie z dokumentacją techniczną drogi wojewódzkiej Al. 600-lecia miasta Łodzi, na wysokości terenu inwestycji będzie ona drogą jednojezdniową z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku. Ciąg pieszy, ścieżka rowerowa oraz oświetlenie uliczne zaplanowano po północnej stronie pasów ruchu kołowego. Od południowej strony natomiast przewidziano rów melioracyjny. Nie jest to więc rozbudowany układ drogowy, który generować mógłby bardzo wysokie natężenie ruchu, niemniej jedna z uwagi na powiązania komunikacyjne Al. 600-lecia miasta Łodzi, założyć należy ruch większy, niż na zwyczajowej drodze o tożsamy parametrach technicznych. W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z towarzyszącą zabudową uzupełniającą o funkcji pomocniczej i gospodarczej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania związku metropolitalnego	Stowarzyszenie Łódzki Obszar Metropolitalny (SŁOM) Strona www do dokumentów SŁOM https://www.lom.lodz.pl/project/pozostale-dokumenty/
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Strona www do studium Miejskiej Pracowni Urbanistycznej https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą Nr IX/243/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brójeckiej, Paprociowej, Bronisin, Wiskickiej i św. Rafała Kalinowskiego oraz południowej granicy miasta Łodzi, przyjęto dokument miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego w dniu 13.12.2024r. i tym samym jest obowiązującym dokumentem prawa miejscowego

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Strona www do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miejskiej Pracowni Urbanistycznej https://mpu.lodz.pl/opracowani/a/plany-miejscowe/w-rejonie-ulic-brojeckiej-paprociowej-bronisin-wiskickiej-i-sw-rafala-kalinowskiego-oraz-poludniowej-granicy-miasta-lodzi-361/
	Miejscowy plan rewitalizacji	Link do strony Gminnego Planu Rewitalizacji (GPR) Miejskiej Pracowni Urbanistycznej https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/rewitalizacja/co-to-jest-rewitalizacja/gminny-program-rewitalizacji-miasta-lodzi/ Teren inwestycji znajduje się poza granicami Obszaru Rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Miejska Pracownia Urbanistyczna nie posiada wiedzy o takim dokumencie Dokument powinien być opracowywany w oparciu o ustawę z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu
	Inne ⁴	Uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16.11.2016r. 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

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki nr ewid. 237/5 i 237/8 zlokalizowane są w obrębie jednostki planistycznej 3PEF-RN-ZN, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe jako teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej oraz przeznaczenie uzupełniające w zakresie: – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, – teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, – teren wód powierzchniowych śródlądowych, – teren lasu. Na terenie inwestycji obowiązuje: – zakaz lokalizacji budynków, – udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%, – wysokość zabudowy dla elektrowni słonecznej – maksimum 4,0m
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie ustalono wskaźników intensywności zabudowy W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy ustalono dopuszczenie jej remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach: – powierzchnia zabudowy: budynków mieszkalnych – maksimum 150m², budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50m²

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy ustalono dopuszczenie jej remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach: – wysokość zabudowy: – budynków mieszkalnych – maksimum 10,5m, – budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5m, – dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych do 45°.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 50%,
	Minimalna ilość miejsc do parkowania	Nie ustalono
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>„Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi”</i> <i>„Dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii”</i>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	„W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni: - nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej”
		„W zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy”
		„W zakresie ochrony wód: a) nakaz: - utrzymania cieku z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej) jako cieku otwartego, - stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	b) zakaz: - stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, - wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego” „W zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów dróg” „W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami: - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie, - zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji”
---	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

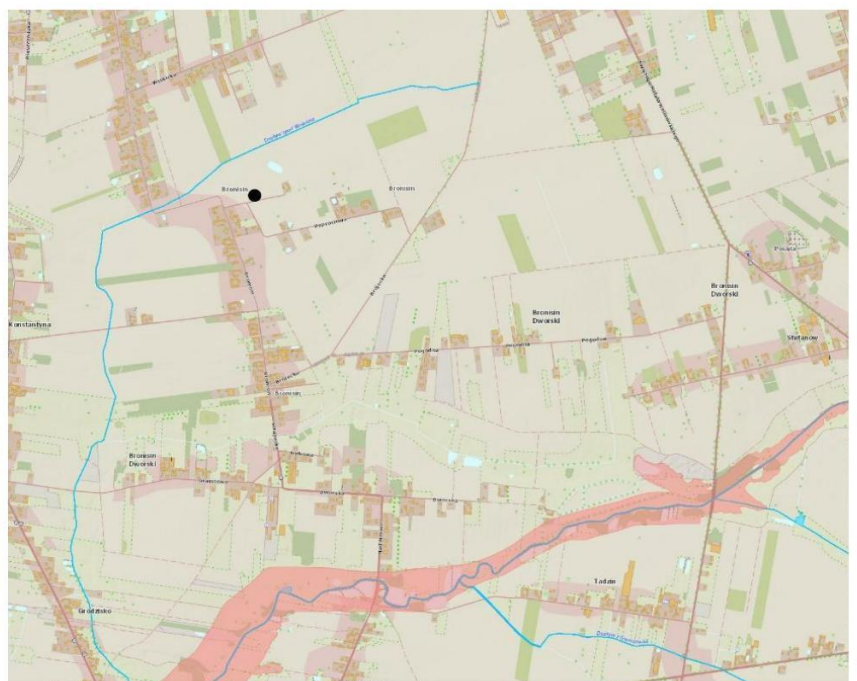
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

„W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa”

*„W zakresie ochrony przed hałasem istniejącą zabudowę:
- mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”
- w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska”*

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Teren zlokalizowany poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią



Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji, stanowiący działki nr ewid. 237/5 i 237/8, obręb G-54, nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie inwestycji oraz w jej najbliższym sąsiedztwie nie znajdują się także udokumentowane stanowiska archeologiczne.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Poza terenem inwestycji: - „zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu: 220kV, 110kV, 15kV; - wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego – ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na części obszaru planu wskazanej na rysunku”
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do terenu inwestycji obejmującego działki nr ewid. 237/5 i 237/8 zapewniony jest poprzez nieurządzoną, gruntową gminną drogę publiczną – ul. Paprociową, nie objętą MPZP. Od strony północnej znajduje się pas drogi wojewódzkiej klasy technicznej G – Trasy Górna III, Al. 600 - lecia miasta Łodzi stanowiącej jednostkę planistyczną 1KDG – teren drogi głównej.

	Warunki szczegółowe zasady obsługi w infrastruktury technicznej	<i>„Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</i> - wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; - nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	W sąsiedztwie znajdują się tereny jednostki planistycznej 3PEF-RN-ZN i 2PEF-RN-ZN, o wymaganiach jak dla terenu inwestycji oraz po drugiej stronie Al. 600 – lecia miasta Łodzi jednostka planistyczna 1RN-ZN, , dla której ustalono teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej oraz przeznaczenie uzupełniające w zakresie: - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, - teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, - teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren lasu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie ustalono wskaźników intensywności zabudowy, lecz ustalono warunki remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych i zagrodowych oraz gospodarczych i garażowych

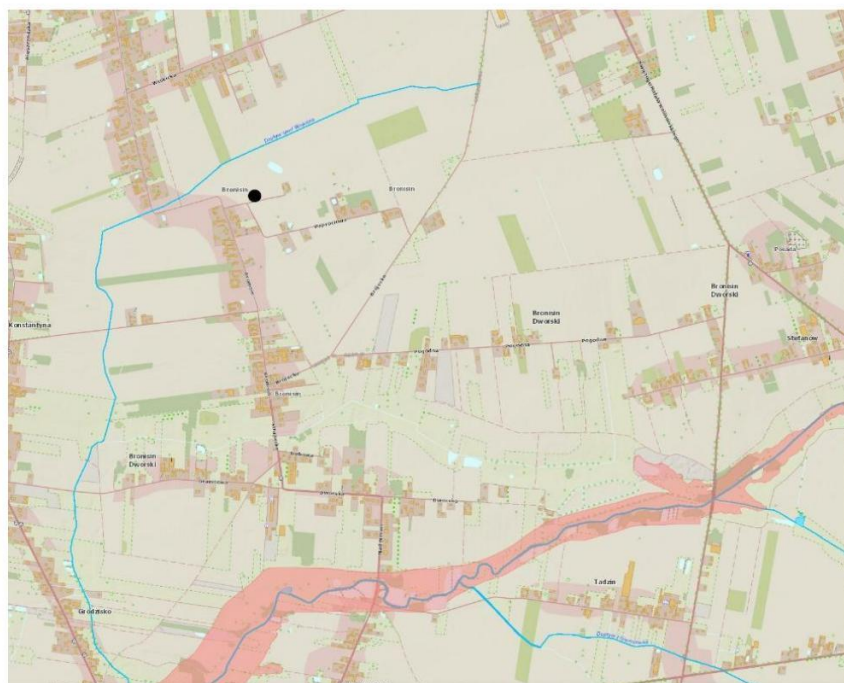
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy jednostki planistycznej 3PEF-RN-ZN, 2PEF-RN-ZN i 1RN-ZN o wymaganiach jak dla terenu inwestycji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 50% dla jednostek planistycznych 3PEF-RN-ZN i 2PEF-RN-ZN Dla terenu 1RN-ZN brak wymagań w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna ilość miejsc do parkowania	Nie ustalono
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	Inwestycja zatwierdzona przez organ administracji architektoniczno – budowlanej przed uchwaleniem MPZP, realizowana w oparciu o Decyzję o warunkach zabudowy Nr DPRG-UA-X.393.2024 wydaną dnia 20.03.2024r. przez Prezydent Miasta Łodzi (znak DPRG-UA-X.6730.88.2021)	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, jednorodzinnych od strony ul. Paprociowej: dla budynków wolnostojących lub łączną szerokość zabudowy bliźniaczej ustalono na wielkość w zakresie 10,0m ÷ 16,0m, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, jej gzymsu lub attyki: (do okapu) należy zachować w zakresie 4,50m ÷ 7,00m, - geometrię dachu ustalono na dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie 15° ÷ 35°, przy założeniu jednakowej dla wszystkich budynków geometrii dachów

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	gabaryty	Wysokość kalenicy głównej budynków mieszkalnych, jednorodzinnych powinna mieścić się w zakresie 7,0m ÷ 9,0m, w układzie prostokątnym lub równoległym do frontu ul. Paprociowej, o jednakowym kierunku dla wszystkich budynków
	forma architektoniczna	Możliwość zabudowy do 6 budynków wolnostojących oraz do 4 budynków w zabudowie bliźniaczej
	usytuowanie linii zabudowy	7,00 m od pasa drogi wojewódzkiej, Al. 600 - lecia miasta Łodzi oraz 7,00m od gminnej drogi publicznej, ul. Paprociowej
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek należy zachować w zakresie 0,06 ÷ 0,16
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie ustalono szczegółowych wymagań dla terenu inwestycji
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono wymagań dla terenu inwestycji
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustalono wymagań dla terenu inwestycji
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono wymagań dla terenu inwestycji
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji poprzez projektowany zjazd zwykły z gminnej drogi publicznej ul. Paprociowej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na warunkach określonych przez gestorów sieci, a w zakresie kanalizacji sanitarnej poprzez lokalne instalacje bezodpływowych zbiorników

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:⁵	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Najbliższe sąsiedztwo objęte postanowieniami Uchwałą Nr IX/243/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brójeckiej, Paprociowej, Bronisin, Wiskickiej i św. Rafała Kalinowskiego oraz południowej granicy miasta Łodzi, przyjęto dokument miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Strona www do studium Miejskiej Pracowni Urbanistycznej https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie ze stanem publikowanym na maj 2025r. na stronie https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydzial-urbanistyki-i-architektury/ od 2018r. brak decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustaleniu lokalizacji celu publicznego w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

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.

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie ze stanem publikowanym na maj 2025r. na stronie https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/ Prowadzone postępowanie znak DEK-OSR-I.6220.35.2025 w sprawie zmiany wydanej przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 38/U/2023 z dnia 16.05.2023 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew. 63/7, 35/1, 34 w obrębie G-54 Zawiadomienie o obwieszczeniu, które podano do publicznej wiadomości, że prowadzone jest postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie Obwodnicy Wiskitna na odcinku od skrzyżowania dróg: I KDGP, I KDG 16 KDL do Trasy Górnej III wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej w ramach inwestycji: Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę Obwodnicy Wiskitna na odcinku od ul. Małego Rycerza do ul. Brójeckiej - II zadania
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak w sąsiedztwie obszarów ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Miejska Pracownia Urbanistyczna nie posiada wiedzy o takim dokumencie
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren zlokalizowany poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią



Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:

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	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DPRG-UA-IV.569.2023 z dnia 05 kwietnia 2023r. Prezydent Miasta Łodzi W zakresie budowy 1 wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego i czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej Wygaszenie w/w decyzji decyzją DPRG-UA-IV.1022.2024 z dnia 27 maja 2024r. Prezydent Miasta Łodzi DPRG-UA-IV.1672.2024 z dnia 26 sierpnia 2023r. Prezydent Miasta Łodzi W zakresie budowy 6 wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych i 4 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, w tym objętych decyzją DPRG-UA-IV.569.2023 z dnia 05 kwietnia 2023r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 01.07.2023r. Zakończenie prac budowlanych: 06.12.2024r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Po podpisaniu aktu notarialnego	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	6 dwulokalowych wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych 4 dwulokalne budynki mieszkalne, jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	2,00m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶		0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, lub zadania inwestycyjnego, dla Którego jest prowadzony ten rachunek. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki Pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. W przypadku Zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki Pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach: Dotyczy budynków po zakończonych pracach budowlanych (C, B1, B2) Pozostałe budynki są w trakcie budowy.	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o wykonany projekt budowlany	5%	05.04.2023	05.04.2023
	Roboty ziemne	5%	12.07.2023	12.07.2023

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

	Stan zero	15%	18.07.2023	04.08.2023
	Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje pierwsza i druga - bez ścianek działowych	25%	09.08.2023	30.08.2023
	Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych - wszystkie kondygnacje	20%	18.09.2023	09.10.2023
	Montaż stolarki okiennej i drzwiowej	5%	01.12.2023	01.12.2023
	Instalacje wewnętrzne	5%	15.12.2023	30.12.2023
	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego	15%	03.01.2024	17.01.2024
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe	5%	01.04.2024	30.04.2024
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy budynku będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i w terminach określonych we wzorze umowy deweloperskiej, zwanej dalej „Umową deweloperską”			

WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej

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

Nabywca budynku ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku gdy:

1. Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w artykule 35 lub artykule 36 ustawy deweloperskiej.
2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami lub w załącznikach, za wyjątkiem zmiany o których mowa w artykule 35 ustawy 2 ustawy deweloperskiej.
3. Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z artykułem 21 i artykułem 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz załącznikami.
4. Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w artykule 2 ustawy 1 punkt 2, 3 lub 5 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy.
5. Jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w artykule 2 ustawy 1 punkt 2, 3 lub 5 nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.
6. W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w artykule 2 ustawy 1 punkt 2, 3 lub 5 w terminie wynikającym z tych umów.
7. W przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w artykule 10 ustawy 1.
8. W przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w artykule 25 ustawy 1 punkt 1 lub 2.
9. W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w artykule 12 ustawy 2, w terminie określonym w tym przepisie.
10. W przypadku nie usunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w artykule 41 ustawy 11.
11. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w artykule 45 ustawy 15.
12. Jeżeli Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie artykułu 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w punkcie 1 - 5 nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia. W przypadku o którym mowa w punkcie 6 przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ustawie 1 punkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z artykułem 10 ustawy 3. W przypadku o którym mowa w ustawie 1 punkt 8 nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ustawie 1 punkt 9 nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w artykule 12 ustawy 1.

	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. W przypadku nie spełnienia przez nabywcę świadczenia Pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że nie spełnienie przez nabywcę świadczenia Pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszące go na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do

wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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 wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu

Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe

przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub

zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

PROMOCJA

Miejsce promocji	Treść
Budynek „C”, lokal mieszkalny na parterze	Deweloper oferuje klientowi dodatkowe świadczenie: • Opcja 1 – Wykończenie kuchni: deweloper wykończy kuchnię zgodnie z koncepcją klienta, w ramach budżetu do 30 000 zł brutto. • Opcja 2 – Obniżka ceny: na życzenie klienta deweloper nie będzie zajmował się wykończeniem kuchni, a cena mieszkania zostanie pomniejszona o kwotę 30 000 zł brutto. Wybrany przez klienta wariant zostanie jednoznacznie określony w umowie deweloperskiej oraz powtórzony w akcie notarialnym.