

Data: 21 maj 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Borowa 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Azymutalnej 9, 80-298 Gdańsk, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0001077145,	
Adres	ul. Azymutalna 9; 80-298 Gdańsk	
Nr NIP i REGON	NIP 5842845545	REGON 527259402
Nr telefonu	797 019 628	
Adres poczty elektronicznej	biuro@balticestate.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.balticestate.pl www.skallodz.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	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	ul. Borowa 1 , 94-247 Łódź, nr działki 251/3 obręb P-6 o powierzchni 2.506 m2
Nr księgi wieczystej	LD1M/00094187/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości (2)	Jest prowadzona Księga Wieczysta dla działki
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływach na warunki życia (3)	Brak

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Strefa Ogólnomiejaska, Teren przeznaczony pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną. Symbol jednostki WZ3
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXII/1882/22 z dnia 06.07.2022
	Miejscowy plan odbudowy	Brak danych
	Inne (4)	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	*przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej *przeznaczenie uzupełniające - drobna wytwórczość produkcyjna niekolidująca z zabudową mieszkaniową, garaże nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna
	Maksymalna intensywność zabudowy	*dla podziemia - maksimum 2,0 *dla nadziemia - minimum 1,0 ; maksimum 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimum 1,0 ; maksimum 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksimum 55%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy frontowej minimum 9 m, maksimum 12 m, dla innej niż frontowa 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkań minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie, dla kin, teatrów i gastronomii – 10 miejsc na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej, dla usług handlu – 15 miejsc na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej, dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego, muzeów, budynków administracji, biur i pozostałych usług – 5 miejsc na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska stosownie do przeznaczenia terenu określonego w planie oraz przeznaczenia terenów sąsiednich;</p> <p>2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</p> <p>3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;</p> <p>4) w zakresie odnawialnych źródeł energii – zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;</p> <p>5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni i krajobrazu:</p> <p>a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,</p> <p>b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, liczby, rozstawu i gatunku drzew,</p> <p>c) zakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych uniemożliwiających swobodny przepływ mas powietrza w odległości minimum 5 m od wskazanego na rysunku planu kanału rzeki Łódki stanowiącego łącznik przyrodniczy;</p> <p>6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:</p> <p>a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,</p> <p>b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg,</p> <p>c) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;</p> <p>7) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:</p> <p>a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,</p> <p>b) nakaz 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 i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;</p> <p>8) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;</p> <p>9) w zakresie ochrony przed hałasem:</p> <p>a) tereny oznaczone na rysunku symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,</p> <p>b) tereny oznaczone na rysunku symbolem UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,</p> <p>c) tereny oznaczone na rysunku symbolami MW i MWz zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,</p> <p>d) tereny oznaczone na rysunku symbolami: MW/U, MU i MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;</p>

	<p>10) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:</p> <p>a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,</p> <p>b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;</p> <p>11) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem:</p> <p>a) iluminacji elewacji budynków, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób niewykraczający poza obrys danego budynku,</p> <p>b) iluminacji obiektów małej architektury,</p> <p>c) świetlnych instalacji artystycznych,</p> <p>d) oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi z zakresu ruchu drogowego,</p> <p>e) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wskazuje się oznaczony na rysunku planu zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – budynek robotniczy dawnej osady fabrycznej Mania Ludwika Meyera, dla którego ustala się ochronę poprzez:</p> <p>a) nakaz trwałego zachowania zabytku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,</p> <p>b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na: - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom, - remoncie i przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, w tym zmianie geometrii dachu, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 2-4 pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytku,</p> <p>c) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku, z dopuszczeniem zmian, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 2-4;</p> <p>2) dopuszcza się remont i przebudowę budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:</p> <p>a) zakaz termomodernizacji elewacji budynku w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,</p> <p>b) stosowanie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku, z zastrzeżeniem lit. d,</p> <p>c) zamiana otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne oraz realizacja nowych otworów okiennych lub drzwiowych: - poprzez odwzorowanie szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży, z zastrzeżeniem lit. d, - w sposób uzupełniający kompozycję elewacji,</p> <p>d) realizacja okien połaciowych w sposób kontynuujący zasady kompozycji elewacji,</p> <p>e) montaż urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,</p> <p>f) dopuszczenie realizacji balkonów na elewacji frontowej, a w pozostałych elewacjach również tarasów, wykuszów i loggii w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;</p> <p>3) dopuszcza się rozbudowę budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:</p> <p>a) realizacja rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób niepowodujący ich zatarcia,</p> <p>b) realizacja werand i ogrodów zimowych, łączników pomiędzy budynkami oraz zadaszeń podwórz lub dziedzińców w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;</p> <p>4) dopuszcza się nadbudowę, w tym zmianę geometrii dachu z zachowaniem poniższych warunków:</p> <p>a) realizacja nadbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz dopuszczenie stosowania formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od zachowanych cech historycznych,</p> <p>b) realizacja zmiany geometrii dachu jako podporządkowanej architekturze zabytkowej w sposób nawiązujący do zasad kompozycji elewacji zabytku,</p> <p>c) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację.</p>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1) struktura układu komunikacyjnego:</p> <p>a) podstawowy układ komunikacyjny – ulice zapewniające powiązania komunikacji kołowej z układem zewnętrznym: - droga publiczna zbiorcza 1.KDZ (ul. Solec), - drogi publiczne lokalne 1.KDL (ul. Srebrzyńska) i 2.KDL (ul. Jarzynowa),</p> <p>b) uzupełniający układ komunikacyjny – drogi publiczne dojazdowe: 1.KDD (ul. Borowa), 2.KDD (ul. Mania), 3.KDD (ul. Jęczmienna), 4.KDD (ul. Ksawerego Praussa), 5.KDD i 6.KDD (ul. Perla), 7.KDD (ul. Barona „Smukłego”), 9.KDD (ul. Jarzynowa), 10.KDD i 11.KDD (ul. Orzechowa - ulica projektowana),</p> <p>c) układ powiązań wewnątrzkwartalowych: - droga publiczna dojazdowa 8.KDD (ulica projektowana), - drogi wewnętrzne: 2.9.KDW (ul. Orzechowa), 2.10.KDW (ul. Jarzynowa) oraz 10.5.KDW (ul. Gustawa Daniłowskiego), - dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach placów publicznych: 1.1.PP, 2.1.PP i 2.8.PP, - dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej: 3.4.ZP, 6.1.ZP, 7.4.ZP, 7.11.ZP i 10.2.ZP, - dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach komunikacji kołowej i zieleni urządzonej publicznej 7.7.KS/ZP i 7.9.KS/ZP, ciągi piesze 2.11.KDX i 7.8.KDX;</p> <p>2) podział funkcjonalny układu komunikacyjnego:</p> <p>a) ulice wymienione w pkt. 1 lit. a wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego,</p> <p>b) ulice i tereny komunikacji wymienione w pkt. 1 lit. b i c wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego stanowiące elementy systemu przestrzeni publicznych służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie zieleni i wypoczynku;</p> <p>3) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych oraz z uwzględnieniem wymagań określonych w § 7;</p> <p>4) budowa dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi – minimum 5 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;</p> <p>2) lokalizacja infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykuczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu;</p> <p>3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż drogi:</p> <p>a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy lub zagospodarowania tych terenów,</p> <p>b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy lub zagospodarowania tych terenów, w sposób niewykuczający realizacji zabudowy frontowej i szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu;</p> <p>4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia;</p> <p>5) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej.</p>
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 (5)	Przeznaczenie terenu	<p>Uchwała Nr LXII/1882/22 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 06.07.2022r.</p> <p>a) 4.4 MW oraz 6.4 MW *przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, *przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej, garaże nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna</p> <p>b) 7.10.MW/U *przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej *przeznaczenie uzupełniające - drobna wytwórczość produkcyjna niekolidująca z zabudową mieszkaniową, garaże nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna</p> <p>c) 4.3 MN oraz 6.3 MN *przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej *przeznaczenie uzupełniające – usługi lokalne, drobna wytwórczość produkcyjna niekolidująca z zabudową mieszkaniową, infrastruktura techniczna;</p> <p>d) 4.1 MN/U *przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; *przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość produkcyjna niekolidująca z zabudową mieszkaniową, infrastruktura techniczna;</p> <p>e) 7.6 UO *przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług nauki i szkolnictwa, zamieszkania zbiorowego oraz usługi lokalne; *przeznaczenie uzupełniające - tereny sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna</p> <p>f) 7.11 ZP *przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej publicznej, tereny dróg, dojść i dojazdów; *przeznaczenie uzupełniające - tereny sportu i rekreacji, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna</p> <p>g) 7.7 KS/ZP oraz 7.9 KS/ZP *przeznaczenie podstawowe – powierzchniowe parkingi wielostanowiskowe, teren zieleni urządzonej publicznej, tereny dróg, dojść i dojazdów; *przeznaczenie uzupełniające - tereny sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna</p>

	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Uchwała Nr LXII/1882/22 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 06.07.2022r.</p> <p>a) 4.4 MW oraz 6.4 MW *dla podziemia - maksimum 2,0 *dla nadziemia - minimum 0,8 ; maksimum 1,6</p> <p>b) 7.10.MW/U *dla podziemia - maksimum 2,0 *dla nadziemia - minimum 0,5 ; maksimum 1,5</p> <p>c) 4.3 MN oraz 6.3 MN *dla podziemia - maksimum 2,0 *dla nadziemia - minimum 0,1 ; maksimum 0,8</p> <p>d) 4.1 MN/U *dla podziemia - maksimum 2,0 *dla nadziemia - minimum 0,2 ; maksimum 0,8</p> <p>e) 7.6 UO - zakaz lokalizacji budynków *dla podziemia - maksimum 2,0 *dla nadziemia - minimum 0,2 ; maksimum 1,0</p> <p>f) 7.11 ZP *dla nadziemia - w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych minimum 0,0 ; maksimum 0,04</p> <p>g) 7.7 KS/ZP oraz 7.9 KS/ZP - zakaz lokalizacji budynków</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Uchwała Nr LXII/1882/22 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 06.07.2022r.</p> <p>a) 4.4 MW oraz 6.4 MW *dla nadziemia - minimum 0,8 ; maksimum 1,6</p> <p>b) 7.10.MW/U *dla nadziemia - minimum 0,5 ; maksimum 1,5</p> <p>c) 4.3 MN oraz 6.3 MN *dla nadziemia - minimum 0,1 ; maksimum 0,8</p> <p>d) 4.1 MN/U *dla nadziemia - minimum 0,2 ; maksimum 0,8</p> <p>e) 7.6 UO - zakaz lokalizacji budynków *dla nadziemia - minimum 0,2 ; maksimum 1,0</p> <p>f) 7.11 ZP *dla nadziemia - w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych minimum 0,0 ; maksimum 0,04</p> <p>g) 7.7 KS/ZP oraz 7.9 KS/ZP - zakaz lokalizacji budynków</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Uchwała Nr LXII/1882/22 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 06.07.2022r.</p> <p>a) 4.4 MW oraz 6.4 MW - maksimum 50%</p> <p>b) 7.10.MW/U - maksimum 40%</p> <p>c) 4.3 MN oraz 6.3 MN - maksimum 35%</p> <p>d) 4.1 MN/U - maksimum 40%</p> <p>e) 7.6 UO - maksimum 35%</p> <p>f) 7.11 ZP - maksimum 4%</p> <p>g) 7.7 KS/ZP oraz 7.9 KS/ZP - zakaz lokalizacji budynków</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Uchwała Nr LXII/1882/22 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 06.07.2022r.</p> <p>a) 4.4 MW oraz 6.4 MW - minimum 9 m, maksimum 12 m, z zastrzeżeniem: - strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 16”, dla której wysokość zabudowy wynosi minimum 14 m, maksimum 16 m, - stref wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem „SWZ 24” oraz terenu 2.4.MW, dla których wysokość zabudowy wynosi minimum 16 m, maksimum 24 m,</p> <p>b) 7.10.MW/U - * wysokość zabudowy frontowej – minimum 9 m, maksimum 12 m, z zastrzeżeniem: - stref wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem „SWZ 16”, dla których wysokość zabudowy wynosi minimum 14 m, maksimum 16 m, - terenu 3.2.MW/U, dla którego wysokość zabudowy wynosi minimum 16 m, maksimum 24 m, * wysokość zabudowy innej niż frontowa – maksimum 12 m, z zastrzeżeniem: - stref wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem „SWZ 16”, dla których maksimum wynosi 16 m, - terenu 3.2.MW/U, dla którego wysokość zabudowy wynosi maksimum 24 m,</p> <p>c) 4.3 MN oraz 6.3 MN - minimum 6 m, maksimum 10 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 6 m, maksimum 7 m,</p> <p>d) 4.1 MN/U - minimum 6 m, maksimum 10 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 6 m, maksimum 7 m,</p> <p>e) 7.6 UO - minimum 7 m, maksimum 16 m,</p> <p>f) 7.11 ZP - maksimum 5 m,</p> <p>g) 7.7 KS/ZP oraz 7.9 KS/ZP - zakaz lokalizacji budynków</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1. Uchwała Nr LXXVIII/2337/23 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 5 lipca 20123r.</p> <p>a) 4.4 MW oraz 6.4 MW - minimum 20%,</p> <p>b) 7.10.MW/U - minimum 25%,</p> <p>c) 4.3 MN oraz 6.3 MN - minimum 30%,</p> <p>d) 4.1 MN/U - minimum 30%,</p> <p>e) 7.6 UO - minimum 30%,</p> <p>f) 7.11 ZP - minimum 60%,</p> <p>g) 7.7 KS/ZP oraz 7.9 KS/ZP - minimum 40%,</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkań minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie, dla kin, teatrów i gastronomii – 10 miejsc na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej, dla usług handlu – 15 miejsc na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej, dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego, muzeów, budynków administracji, biur i pozostałych usług – 5 miejsc na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Nadziemna intensywność zabudowy	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Wysokość zabudowy	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	miejscowych planach odbudowy	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	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	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według Załącznika do Prospektu Informacyjnego

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	Decyzja Nr DPRG-UA-V.564.2026 z dnia 10.04.2026 roku wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie 01.06.2026 r. zakończenie 09.08.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni przeprowadzony zgodnie z normą 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 lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy *
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Dewelopeski Fundusz Gwarancyjny (7)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „ustawa”).</p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaci deweloperowi środki pieniężne wpłacone 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 stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.</p> <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 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</p> <p>3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, bank wypłaci deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.</p> <p>4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w punkcie powyżej, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt. 2, 3 lub 5, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>5. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie z art. 17 ustawy.</p> <p>6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, na podstawie art. 43 ustawy, przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Przepis stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.</p> <p>7. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu	
	<p>1. Zakup działki, dokumentacja projektowa - 17,00% - do 01.06.2026</p> <p>2. Wycinka drzew, rozbiórka budynków, wykonanie płyty fundamentowej w 6% - 13,00% - do 31.10.2026</p> <p>3. Wykop pod 37% płyty fundamentowej, Instalacja kanalizacyjna podposadzkowa pod 37% płyty fundamentowej, izolacja przeciwwilgociowa płyty fundamentowej w 37%, wykonanie płyty fundamentowej w 37% - 10,00% - do 31.01.2027</p>	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>4. Wykop pod płytę fundamentową, instalacja kanalizacyjna pod płytą fundamentową, izolacje przeciwwilgociowe płyty fundamentowej, wykonanie płyty fundamentowej - 10,00% - do 30.04.2027</p> <p>5. Ściany konstrukcyjne pod 70% stropów, wykonanie 70% stropów, wykonanie termoizolacji stropu w garażu w 40% - 10,00% - do 31.08.2027</p> <p>6. Ściany konstrukcyjne pod 100% stropów, wykonanie stropu żelbetowego nad ostatnią kondygnacją, wykonanie termoizolacji stropu w garażu, ściany działowe w 50%, Instalacje elektryczne i teletechniczne do 19%, Instalacje wod - kan do 37%, Instalacje c.o. do 25%, Instalacje wentylacji do 30% - 10,00% - do 15.10.2027</p> <p>7. Ściany działowe w 100% bez zamurowań szachtów, pokrysie dachu zakończone papą bez obróbek blacharskich, stolarka okienna do pietra +3 bez okuć z otworami technologicznymi, tynki wewnętrzne w 50%, Instalacje elektryczne i teletechniczne do 35%, Instalacje wodno - kanalizacyjne do 50%, Instalacje c.o. do 50%, Instalacje wentylacji do 60% - 10,00% - do 15.12.2027</p> <p>8. Wykonanie jastrychu, wykonanie tynków wewnętrznych, balustrady balkonowe w 70%, wykonanie elewacji w 75%, Instalacje elektryczne i teletechniczne do 70%, Instalacje wodno-kanalizacyjne do 75%, Instalacje c.o. do 80%, Instalacje wentylacji do 85% - 10,00% - do 10.04.2028</p> <p>9. Balustrady balkonowe i wewnętrzne, stolarka drzwiowa, winda budynkowa, roboty wykończeniowe wewnętrzne, posadzki i roboty malarskie, zagospodarowanie terenu, Instalacje elektryczne i teletechniczne do 100%, Instalacje wodno - kanalizacyjne do 100%, Instalacja wentylacyjna do 100%, Uzyskanie ostatecznego Pozwolenia na użytkowanie lub Zaświadczenie o braku sprzeciwu ze strony Nadzoru Budowlanego - 10,00% - do 09.08.2028</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. W przypadku zmiany stawki podatku VAT na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa cena brutto zostanie zmieniona w ten sposób, że kwota podatku VAT zostanie zapłacona według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.</p> <p>2. Zmniejszenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej przekraczające 2% stanowi podstawę do zwrotu kwoty stanowiącej równowartość występującej nadwyżki ponad 2% powierzchni, czyli różnicy w metrażu pomiędzy powierzchnią użytkową wskazaną w Prospekcie Informacyjnym pomniejszoną o umowne 2%, a powierzchnią użytkową z obmiaru powykonawczego, obliczoną z uwzględnieniem ceny za 1 (jeden) metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wskazanej w Prospekcie Informacyjnym</p>

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART.. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKANIOWEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art..2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „Ustawą”;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 5 ust. 2 Ustawy;</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>13) W przypadkach, o których mowa w pkt. 1) – 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>14) W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznaczy deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;</p> <p>15) W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</p> <p>16) W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>17) W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;</p> <p>18) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo 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;</p> <p>19) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>

	<p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt 1) - 12) powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>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 otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez dewelopera na podstawie pkt 7) lub 8) powyżej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p>
--	---

INNE INFORMACJE	
I. Informacja o:	
1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;	
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:	
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;	
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;	
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;	
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:	
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,	
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;	
5) projektem budowlanym;	
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;	
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;	
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;	
9) dokumentem potwierdzającym:	
a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,	
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
III. Informacja:	
Środki pieniężne zgromadzone w .Banku Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).	

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunków gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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; 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,

- 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,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

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

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

(3) W szczególności obiegły generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

(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,

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.

(5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

(6) 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.

(7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić