

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„TARGOWA 49”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu 10.09.2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Dane Dewelopera		
Deweloper	Targowa 49 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	90-117 Łódź, ulica Narutowicza nr 7/9, lok. 429	
Numer NIP i REGON	NIP: 7252340006	REGON: 527545591
Numer KRS	0001083751	
Numer telefonu	536882090	
Adres poczty elektronicznej	biuro@targowa49.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.pm-invest.com.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 ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
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 100.000,00 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹	Łódź ul. Targowa 49 Działka nr 14/2 , obręb W-25
Numer księgi wieczystej	LD1M/00112215/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do sumy 20.000.000,00 złotych zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy pożyczki nr 01/01/2025 z dnia 15 stycznia 2025 roku, a obejmujące roszczenie o zwrot należności głównej w kwocie 4.658.712,40 złotego i wszelkie, także przyszłe, roszczenia o zapłatę wynikających z umowy pożyczki lub z przepisów ustawy odsetek (w tym odsetek umownych i odsetek za opóźnienie) i innych należności (w tym prowizji, kar umownych i opłat) oraz kosztów związanych z dochodzeniem

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

	wierzitelności (w tym kosztów postępowania windykacyjnego, kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego oraz kosztów korespondencji), z uwzględnieniem wszelkich ewentualnych późniejszych zmian umowy pożyczki, w tym między innymi aneksów przedłużających termin zwrotu pożyczki oraz zwiększających kwotę udzielonej pożyczki, bądź uwzględniających dodatkową kwotę prowizji, jak również porozumień przedłużających termin zwrotu pożyczki albo określających terminy spłaty zadłużenia bez zmiany terminu wymagalności roszczeń, (umowa pożyczki nr 01/01/2025 z dnia 15 stycznia 2025 roku) na rzecz spółki BILANS B. Pietras, E. Pietras spółka jawna z siedzibą w Rozgartach.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Księga wieczysta istnieje	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Inwestycja położona jest w strefie wielkomiejskiej – w ścisłym centrum miasta, gdzie znajdują się różne obiekty i ich działalności, mogące negatywnie wpływać na warunki życia mieszkańców: 1. Stacje benzynowe – mogą być źródłem zanieczyszczeń powietrza i hałasu, a także zwiększać ruch uliczny. W odległości ok. 700m stacja paliw. 2. Kluby nocne i dyskoteki – mogą generować duży hałas, szczególnie w godzinach nocnych, co wpływa na komfort życia mieszkańców. W odległości ok. 350 m przy ul. Plac Zwycięstwa 2 znajduje się klub nocny. 3. Sklepy i centra handlowe – mogą przyciągać duże ilości ludzi, co prowadzi do zwiększonego ruchu, korków i hałasu. W odległości ok. 1 km znajduje się Galeria Łódzka oraz Monopolis, w odległości 500m od inwestycji znajduje się sklep Biedronka. 4. Budowy i inwestycje budowlane – generują hałas, zanieczyszczenia oraz mogą ograniczać dostęp do niektórych obszarów, co wpływa na komfort życia. 5. Arterie komunikacyjne – mogą wpływać negatywnie na jakość życia przez permanentny hałas. Inwestycja znajduje się blisko Al. Piłsudskiego – jeden z głównych arterii komunikacyjnych miasta. 6. Szpital Pediatryczny im. Korczaka – znajduje się w odległości 850m, dźwięk syren z karetek może negatywnie wpływać na warunki życia. 7. Lokale gastronomiczne – intensywna działalność gastronomiczna, szczególnie w nocy, może generować hałas oraz zapachy, które są uciążliwe dla mieszkańców. W bliskim sąsiedztwie ok. 270m znajduje się bar orientalny, w odległości do 1km od inwestycji znajduje się wiele punktów gastronomicznych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	Brak Planu Ogólnego dla Miasta Łodzi: Rada Miejska w Łodzi w dniu 21 lutego 2024r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”. Obecnie trwa sporządzenie projektu planu ogólnego. Obowiązującym obecnie dokumentem planistycznym dla całego obszaru miasta jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”: 1. Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r. 2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019r. 3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w

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

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

		zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg Uchwała Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021r. Przeznaczenie nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, w studium określona jest jako: Strefa wielkomiejska, kategoria W3b – Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III. Treść studium oraz załączniki można znaleźć na stronie Studium – Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl): https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza. Teren, na którym zlokalizowana jest inwestycja oznaczony został w Miejscowym Planie jako: 4.3.MW/U przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej; przeznaczenie uzupełniające: - infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe, Szczegółowe zapisy planu można znaleźć na stronie: https://mapa.mpu.lodz.pl/wypisy/168/4.3.MW.U.html Rysunek planu można znaleźć na stronie: https://mapa.mpu.lodz.pl
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie miasta Łodzi nie została podjęta uchwała o miejscowym planie odbudowy zgodnie z Ustawą z dnia 11 sierpnia 2001r. Dz.U.2020.0.764 o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.
	Inne ⁴	Na dzień sporządzenia prospektu Spółka nie posiada wiedzy o uchwaleniu jakichkolwiek wymienionych aktów prawnych w sprawie: 1. Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK). 2. Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej. 3. Ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu,

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

- 1) dot. Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		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, na terenie, na którym realizowana jest inwestycja. 8. Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego. Oprócz informacji, iż inwestycja położona jest na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, zgodnie z Uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi oraz, że Rada Miejska w Łodzi podjęła Uchwałę Nr XXXVII/966/16 z dnia 16 listopada 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, treść uchwały dostępna na stronie: https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/user_upload/uchwala_-30112017104058.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. W zakresie przeznaczenia terenów: a) zakaz lokalizacji: - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², z wyłączeniem terenu 1.3.UC, - usług uciążliwych, - usług w zakresie obsługi komunikacji to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, - myjni samochodowych: -- w budynkach sytuowanych w zabudowie frontowej, z wyjątkiem kondygnacji podziemnych, -- w budynkach wolnostojących, -- w obiektach budowlanych innych niż budynki, - punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji: - zieleni z wyłączeniem zieleni wysokiej, - obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi, - urządzeń rekreacyjnych;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 3,9 Dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana w pierwszej kondygnacji nadziemnej zajmować będzie co najmniej połowę powierzchni działki, lub będzie realizowane przekrycie

		podwórze i dziedzińców zadaszeniami dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników: - powierzchni zabudowy do 100% powierzchni objętej liniami zabudowy, - intensywności zabudowy o 0,4,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy frontowej – minimum 14,0 m, maksimum 21,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21,0 m, Minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 4 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie, a w przypadku działek narożnych o powierzchni do 2 000 m² – minimum 0,5 stanowiska na każde mieszkanie, b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 5 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, d) dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1 000 m² powierzchni użytkowej, e) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m², budynków administracji publicznej, biur i pozostałych usług – minimum 5 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, f) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² – minimum 25 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, g) dla obiektów produkcyjnych – minimum 5 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów – minimum: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie, b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m² – 10 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² – 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej, d) dla hoteli – 2 stanowiska na 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, e) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

		1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląć w górę do kolejnej liczby naturalnej; 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku. 3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych. Przy realizacji parkingów o wielkości powyżej 10 miejsc parkingowych - minimum 1 drzewo na każde rozpoczęte 6 miejsc parkingowych – z wymogiem rozmieszczenia co najmniej 50% nasadzeń równomiernie pomiędzy stanowiskami.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 2) zakaz: a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych; 3) 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; 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg, c) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Mieście; 5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych: a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,

		b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych: studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów, c) 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa; 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję przekraczającą dopuszczalne normy; 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; 8) w zakresie ochrony przed hałasem: a) tereny zabudowy oznaczone symbolami: MW, MW/U, UC, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, b) tereny zabudowy oznaczone symbolem UOK zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; 9) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu: a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, c) wyznacza się strefy ochrony zespołów wartościowej zieleni, w których obowiązuje: - nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu oraz realizacji dróg, dojść i dojazdów, - w przypadku wyznaczenia na rysunku planu osi przejazdu – dopuszczenie realizacji dróg i dojazdów
--	--	--

		wyłącznie w pasie o szerokości 3,0 m po każdej stronie tej osi, - zakaz realizacji budynków, - nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 65% powierzchni strefy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego woj.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków; 4) wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiące fragmenty historycznych układów urbanistycznych i krajobrazu kulturowego wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami: „Osada Prądków” i „Nowa Dzielnica” – oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się: a) w terenach: 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.1.MW/U, 4.1.MW/U i 5.1.MW/U ochronę historycznych cech rozplanowania poprzez zachowanie tradycyjnego układu podwórzy z istniejącą zabudową oficynową, z możliwością łączenia i wspólnego zagospodarowywania podwórzy, b) w przypadku oznaczonych na rysunku planu historycznych granic działek nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni posadzki podziałów własnościowych stanowiących cechy historyczne oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji, c) dla budynków lokalizowanych w linii zabudowy pierzejowej w terenach 4.3.MW/U i 5.1.MW/U od strony ulicy 2KDZ, z wyłączeniem narożników znajdujących się w strefach C, nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej podziałów na segmenty o szerokości od 20 do 24 m, z dopuszczeniem zwiększenia szerokości do 32 m dla segmentów skrajnych oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji, d) zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni asfaltowych w podwórzach;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego; 2) budowę nowego układu drogowo-ulicznego w postaci dróg publicznych; 3) utrzymanie i możliwość przebudowy istniejącego układu sieci tramwajowej; 4) budowę dróg rowerowych; 5) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny i tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych; 6) ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1KDZ+T (odcinek ul. Jana Kilińskiego) oraz projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2KDZ; 7) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL+T (odcinek ul. Jana Kilińskiego), 2KDL (ul. Orla), 3KDL (ul. Stanisława Wigury) i 4KDL (fragment ul. Henryka Sienkiewicza); 8) ulice stanowiące układ uzupełniający: projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD oraz istniejąca ulica dojazdowa oznaczona symbolem 2KDD (fragment ul. Targowej); 9) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się: a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, c) poprzez drogi, dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej ZP oraz placów publicznych PP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, placów publicznych, zieleni urządzonej publicznej, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu: a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami planu; 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz

		przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów. 2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż al. Marszałka Józefa Piłsudskiego; 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych - Kolektor le zlokalizowany wzdłuż ulic: Targowej i Edwarda Abramowskiego; 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg niskiego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w ul. Targowej; 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło - rurociągi wody gorącej 2xDn 600 zlokalizowane w ul. Targowej oraz 2xDn 500 zlokalizowane w al. Marszałka Józefa Piłsudskiego; 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania Milionowa 110/15 kV.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone symbolami w planie jako: 5.1 MW/U, 4.1 MW/U, 4.3 MW/U, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami. 4.2 ZP, tereny zieleni urządzonej publicznej. 5.2 UOK tereny zabudowy usług oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury 2 KDZ – teren przeznaczony pod projektowaną ulicę zbiorczą
	Maksymalna intensywność zabudowy	- w terenach: 4.1.MW/U: maksimum 65%, z zastrzeżeniem działek narożnych w terenie 4.1.MW/U o powierzchni do 2 000 m², dla których ustala się maksimum 75% - w terenach: 4.3.MW/U i 5.1.MW/U: maksimum 60%, z zastrzeżeniem działki narożnej w terenie 4.3.MW/U graniczącej z drogami publicznymi 1KDL+T i 2KDZ o powierzchni do 600 m², dla której ustala się maksimum 90% - w terenie 5.2.UOK: maksimum 40%,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisów w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	w terenach: 5.1.MW/U: minimum 1,0, maksimum 3,0, z zastrzeżeniem działek narożnych w terenie 5.1.MW/U o powierzchni do 1 200 m², dla których ustala się maksimum 3,5 oraz działki narożnej w terenie 5.1.MW/U graniczącej z drogami publicznymi 1KDZ+T i 2KDZ o powierzchni do 1 800 m², dla której ustala się maksimum 3,9, w terenach 4.1.MW/U i 4.3.MW/U: minimum 1,0, maksimum 3,9, z zastrzeżeniem działki narożnej w terenie 4.1.MW/U o powierzchni do 2 000 m², dla której ustala się maksimum 5,3 oraz działki narożnej w terenie 4.3.MW/U graniczącej z drogami publicznymi 1KDL+T i 2KDZ o powierzchni do 600 m², dla której ustala się maksimum 6,0, - w terenie 5.2.UOK: minimum 0,1 maksimum 1,6,

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	w terenie 4.1.MW/U (poza strefą B oznaczoną na rysunku planu) dla zabudowy frontowej – minimum 14,0 m, maksimum 22,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 22,0 m, - w terenie 5.1.MW/U (poza strefą C oznaczoną na rysunku planu) dla zabudowy frontowej – minimum 14,0 m, maksimum 21,0, z wyjątkiem pasa o szerokości 3,0 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony terenu 1KDZ+T (ul. Jana Kilińskiego) oraz działki narożnej zlokalizowanej od strony 1KDZ+T (ul. Jana Kilińskiego) i ul. Fabrycznej (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) o powierzchni do 1 200 m², dla których ustala się minimum 14,0 m, maksimum 18,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18,0 m, w terenach: 4.3.MW/U (poza strefami C oznaczonymi na rysunku planu) dla zabudowy frontowej – minimum 14,0 m, maksimum 21,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21,0 m, - w terenie 5.2.UOK: maksimum 21,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%, w terenie 5.2 UOK wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie, a w przypadku działek narożnych o powierzchni do 2 000 m² – minimum 0,5 stanowiska na każde mieszkanie, b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 5 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, d) dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1 000 m² powierzchni użytkowej, e) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m², budynków administracji publicznej, biur i pozostałych usług – minimum 5 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, f) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² – minimum 25 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, g) dla obiektów produkcyjnych – minimum 5 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów – minimum: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie, b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m² – 10 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² – 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej, d) dla hoteli – 2 stanowiska na 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, e) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

		1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby naturalnej; 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku. 3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych. Przy realizacji parkingów o wielkości powyżej 10 miejsc parkingowych - minimum 1 drzewo na każde rozpoczęte 6 miejsc parkingowych – z wymogiem rozmieszczenia co najmniej 50% nasadzeń równomiernie pomiędzy stanowiskami.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	Nie dotyczy

	podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1km od inwestycji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR LXV/1938/22 RADY MIEJSKIEJ w Łodzi z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza. W planie tym przeważają tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej; Tereny zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zieleni publicznej oraz tereny zabudowy usług oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury. UCHWAŁA NR XCIV/1990/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 8 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnego browaru Gustawa Keilicha z budynkiem mieszkalnym, położonego w Łodzi przy ulicy Orlej 25. Przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej. UCHWAŁA NR LXV/1219/06 z dnia 27.05.2006 Obszar: Sienkiewicza, Tylna, Kilińskiego, ks. bp. W. Tymienieckiego. Przeznaczenie terenu: tereny strefy zurbanizowanej śródmiejskiej UCHWAŁA NR LXXIII/1970/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego,

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.

		Jana Kilińskiego i Milionowej. Przeznaczenie w planie: przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej; Tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni publicznej i komunikacji samochodowej. UCHWAŁA NR III/61/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zarzewska, Łomżyńska, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego. Przeznaczenie terenów: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej UCHWAŁA nr LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta. Przeznaczenie terenów: zabudowa wielorodzinna, usługi. UCHWAŁA NR XLII/1302/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego. Przeznaczenie terenów: Tereny zabudowy usług kultury, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami UCHWAŁA NR LXVI/1684/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami, Tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej. UCHWAŁA NR XV/635/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Nawrot i płk. Jana Kilińskiego. Przeznaczenie terenów: Teren zabudowy usług kultu religijnego, teren usług, teren zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami. UCHWAŁA NR XLVIII/1227/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Piotrkowskiej, Nawrot i Henryka Sienkiewicza. Przeznaczenie terenów: teren usług, teren zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami. UCHWAŁA NR XLVIII/1228/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
--	--	--

		z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej. Przeznaczenie terenów: teren usług, teren zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami. UCHWAŁA NR XVII/712/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej. Przeznaczenie terenów: teren usług, teren zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami. UCHWAŁA NR IX/316/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego. Przeznaczenie terenów: teren usług, teren zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami. UCHWAŁA nr XXVIII/483/11 z dnia 14.12.2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna - kompleks Centrum. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej UCHWAŁA NR III/58/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, tereny zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami. Uchwała nr LXXII/1908/18 z dnia 14.06.2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru: Piłsudskiego, Przędzalniana, Fabryczna, Targowa Uchwała nr z IX/171/15 z dnia 08.04.2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru: Piłsudskiego, Kilińskiego, Tuwima i Targowa Uchwała nr LXXII/1946/18 z dnia 14.06.2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru: Piłsudskiego, Kilińskiego, Tuwima i Targowa Treść planów dla konkretnej nieruchomości oraz załączniki graficzne można znaleźć na stronie: https://mapa.mpu.lodz.pl/
--	--	--

	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta Łodzi jest "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021r. W obrębie 1 km w studium występuje następujące przeznaczenie terenów: strefa wielkomiejska, kategoria W1a, W2a, W3b wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie. Treść studium oraz załączniki graficzne można znaleźć na stronie Studium Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl) oraz na stronie PlanInfo - Łódzki System Informacji Planistycznej (lodz.pl), gdzie można odczytać zapisy studium do konkretnej nieruchomości.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W obrębie 1km od inwestycji obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, brak podstaw do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wykaz wszelkich decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można wyszukać na Zawiadomienia Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa - BIP ŁÓDŹ (lodz.pl) Ekoportal Wykaz. Po przeanalizowaniu wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Deweloper nie znalazł decyzji, która mogłaby znacząco wpływać na inwestycję. Z wykazu decyzji na stronie https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa wynika iż: Prezydent Miasta Łodzi w dniu 28.12.2023 r. wydał decyzję Nr 98/U/2023 w której to umorzył w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie podziemnego garażu jednokondygnacyjnego oraz miejsc postojowych naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b obowiązującego na czas złożenia wniosku rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) na potrzeby budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową, a także remontu i adaptacji zespołu budynków i obiektów zabytkowych realizowanych na działce ew. nr 2/18 obręb W-24 położonych w Łodzi przy ul. Targowej. Prezydent Miasta Łodzi w dniu 22 lipca 2024r. wydał decyzję Nr 48/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: przebudowie magistralnej sieci ciepłowniczej 2xDn600 od komory K-104/30 na działkach nr ewid. 77/9, 77/8 i 71/2, obręb W-25, dla potrzeb rozwiązania kolizji z projektowanym budynkiem przy ul. Kilińskiego bnr w Łodzi, zlokalizowanym na działkach nr ew. 71/2, 77/8, 92/13, 92/10, obręb W-25,

	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy Dewelopera wynika, iż na terenie w obrębie 1km nie wydano żadnych decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania.
	Miejscowych planach odbudowy	Z wiedzy Dewelopera wynika, iż w Gminie Miasto Łódź nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren Inwestycji jak i tereny w obrębie 1km od Inwestycji nie leży w obszarach zagrożenia powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej można znaleźć na: UA_rejestry_decyzji_ZRID_I-VIII_20230907.pdf (lodz.pl) W obrębie 1km z wiedzy Dewelopera wynika, iż nie wydano żadnych decyzji ZRID, które mogłyby negatywnie wpłynąć na inwestycję.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Łódzki w 2022r. za numerem GPB-II.7840.211.2022.WM wydał decyzję nr 7/24 pozwolenia na budowę tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 odcinek tunelu i linii kolejowej pomiędzy komorą Fabryczna, a komorą Retkinia wraz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii kolejowej.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie została wydana żadna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Istnieje nakaz, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta: a) powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią górną o rzędnej 324 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwko powodzi	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji w zakresie realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwko powodzi.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej

	regionalnej sieci szerokopasmowej	dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wojewoda łódzki w 2022r. za numerem GPB-II.7840.211.2022.WM wydał decyzję nr 7/24 pozwolenia na budowę tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 odcinek tunelu i linii kolejowej pomiędzy komorą Fabryczna, a komorą Retkinia wraz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
Informacje dotyczące budynku		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi Nr DPRG-UA-I.1792.2024 z dnia 13 września 2024 roku, znak DPRG-UA-I.6740.177.2024 udzielającą pozwolenia na rozbiórkę 4 budynków parterowych położonych przy ulicy Targowej 49 w Łodzi, na działce nr 14/2 w obrębie W-25 oraz zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem, lokalem usługowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, zlokalizowanego przy ulicy Targowej 49 w Łodzi, na działce nr 14/2 w obrębie W-25, oraz przebudowę przegród zewnętrznych i elementów konstrukcyjnych na nieruchomościach położonych przy ulicy Targowej 47 i 51 w Łodzi, ma działkach nr 13, 17/1 w obrębie W-25,	
Data uprawnomocnienia 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 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacjami o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia budowy: 01.02.2025 r. Planowany termin zakończenia budowy: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek powstanie w charakterze zabudowy pierzejowej tzn. w ciągu frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ul. Targowej. Budynki usytuowane w ścisłej granicy działki zgodnie z MPZP

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W świetle ścian z tynkami zgodnie z PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki pochodzące z OMRP: 75% Pożyczka: 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BILANS B. Pietras, E. Pietras Spółka Jawna, ul. Leśna 5 Rozgarty 87-134 Zławieś Wielka NIP 879-267-48-75, Regon 341614815 KRS 0000521565
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego, deweloper zawrze umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 1, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia/zadania deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków ustęp 9 stosuje się odpowiednio. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 10. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 9, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 11. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 9, ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	

⁷ 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 stawka procentowa określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia, który stanowi załącznik do niniejszego prospektu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.
Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2,3 lub 5 Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Podstawa prawna (Deweloper niniejszym informuje, że): 1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późniejszymi zmianami), dalej także „Ustawa”. 2. Nabywcy przysługuje dodatkowo prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w umowie. 3. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z Ustawą (Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy): 1. Jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy. 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. 35 ust. 2 Ustawy. 3. Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach. 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. 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 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 art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów. 7. W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. 8. W przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy. 9. W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. 10. W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy. 11. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy. 12. Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe.

	Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: 1. 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. 2. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym w przypadku, gdy niedotrzymanie terminu przez Dewelopera było spowodowane przyczynami obciążającymi Dewelopera – Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2% ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie. 3. 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 4. 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. 5. 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. 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. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z umową (Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej): 1. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny nabycia przedmiotu umowy. 2. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni o ponad -2%/+2% nie uwzględniając powierzchni użytkowej loggii, balkonu, tarasu itp. Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: 1. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny nabycia przedmiotu umowy, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. 2. W przypadku, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Lokalu, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. 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. Skutki złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę: 1. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 2. 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 lub kasa 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. 3. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy wskutek podwyższenia stawki od towarów i usług (VAT) Nabywcy nie przysługują względem Dewelopera żadne roszczenia poza prawem do zwrotu uiszczonych już części ceny nabycia przedmiotu umowy. 5. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z uwagi na zmianę powierzchni Lokalu, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy. Uprawnienie Dewelopera do odstąpienia od umowy (Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy): 1. 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. 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 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 1 zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę nastąpi po potrąceniu przez Dewelopera odsetek umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym od należnych wpłat zgodnie z terminami wymagalności określonymi w niniejszej umowie 4. W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 2 Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca zapłaci wówczas Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie, chyba, że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej. 5. 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. 1 i 2 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
Inne informacje	
<u>Informacja:</u> 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje. 2. W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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.

W przypadku finansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu bankowego, Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie przeniesienia własności lokalu na Nabywcę bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych.

Ponadto na wniosek Nabywcy Deweloper przedstawi oświadczenie zawierające zobowiązanie do wyrażenia zgody, o której mowa powyżej, tzw. „promesę indywidualną”.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osoby zainteresowane 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 1994r. - 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) zgody 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 zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgody 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 zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z w/w dokumentami w biurze sprzedaży Dewelopera tj. w Łodzi przy Placu Zwycięstwa 2 (90-312 Łódź)

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. 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:

- a) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec: **ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice**
- b) 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,

- c) 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,
- d) 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,
- e) wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- f) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

g) ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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