



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „OGRODY GEYERA APARTAMENTY”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 01.06.2026 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ATAL S.A. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn ; 2) ul. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278 REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia (+48) 42 632 90 57
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@atal.pl ;
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Gliwice, ul. Karolinki nr 60-74, inwestycja pod nazwą: „Apartamenty Karolinki II etap” ,
Data rozpoczęcia	30.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łódź, ul. Pienista, inwestycja pod nazwą: „Nowe Miasto Polesie IIIa”
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łódź, ul. Telefoniczna 21, inwestycja pod nazwą: „ATAL Aura”
Data rozpoczęcia	20.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.11.2023 r.

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



Czy przeciwko deweloperowi
prowadzono lub prowadzi się
postępowania egzekucyjne na
kwotę powyżej 100 000 zł

NIE

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka ewidencyjna numer 296/6, położona w Łodzi przy ul. Wólczańskiej, obręb G-3
Numer księgi wieczystej	LD1M/00375214/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<ol style="list-style-type: none">1. Targowisko Handlowe Górniak2. Piotrkowska 217 – centrum kultury3. Politechnika Łódzka4. Zatoka sportu Politechniki Łódzkiej5. Centralne Muzeum Włókiennictwa w Łodzi6. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Mikołaja Pirogowa7. Fabryka Sztuki w Łodzi - Artinkukator8. Parki Miejskie: Skrzywana, Reymonta, im. ks. bp. Michała Klepacza.9. Społeczna Szkoła Podstawowa nr 1 Społecznego Towarzystwa Oświatowego10. Okręgowa Izba Lekarska w Łodzi11. IX Dom Studenta Politechniki Łódzkiej12. Biblioteka Politechniki Łódzkiej13. Łódzki Uniwersytet Dziecięcy14. VII Dom Studenta Politechniki Łódzkiej15. Muzeum Sportu i Turystyki16. Hala EXPO Łódź17. Bazylika archikatedralna św. Stanisława Kostki18. Wyższe Seminarium Duchowne w Łodzi19. Okręgowa Rada Adwokacka w Łodzi20. Calypso Fitness i Siłownia Łódź Ogrody Geyera21. Pierwszy Urząd Skarbowy Łódź-Górna22. VIII Komisariat Policji KMP w Łodzi23. Prokuratura Rejonowa Łódź-Górna w Łodzi24. D&P GAZ dostawa gazu butle

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 obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<ul style="list-style-type: none">25. Policyjna Izba Dziecka26. Zespół Szkół Politechnicznych27. Dom Studencki nr 6 Politechniki Łódzkiej28. Międzyresortowy Instytut Techniki Radiacyjnej Politechniki Łódzkiej29. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Filia Łódź - Polesie. Punkt pracy socjalnej30. Urząd Miasta Delegatura Łódź-Górna31. Pierwszy Urząd Skarbowy Łódź-Górna32. Lidl, Al. Politechniki 30/A, 93-590 Łódź33. Wyższa Szkoła Biznesu i Nauk o Zdrowiu34. Luxmed Mammografia Łódź35. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Filia Łódź - Widzew Punkt pracy socjalnej36. Dom Dziennego Pobytu nr 1 w Łodzi37. Uniwersytet WSB Merito Łódź38. Szkoła Podstawowa nr 10 im. Władysława Broniewskiego39. Przedszkole Miejskie nr 34,40. Publiczne Liceum Ogólnokształcące Politechniki Łódzkiej41. Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna SA42. Miejskie Centrum Medyczne Im. dr Karola Jonschera w Łodzi Przychodnia Lecznicza43. Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Łodzi44. Citi Hotel's Łódź45. Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego w Łodzi46. Kościół Ewangelicki św. Mateusza w Łodzi	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u></p> <p><u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”;2. Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;3. Uchwała nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg;4. Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/5. Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu:

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzenngo https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	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 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2021 r. Poz. 2964).
	Miejscowy plan odbudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	<p>Uchwała Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 roku zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 15 grudnia 2017 r. poz.5464);</p> <p>Uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 roku w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588);</p> <p>Uchwała Nr XIX/534/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 lipca 2025 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Piotrkowskiej 293-305 w Łodzi.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu: 3.1.MW/U 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże wielostanowiskowe, b) infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksimum 4,0. Intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczących kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 5,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczących kondygnacji nadziemnych, tj. określono w granicach: minimum 1,5, maksimum 4,0.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksimum 65%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, z zastrzeżeniem: - strefy I oznaczonej na rysunku planu – minimum 16 m, maksimum 25 m, - strefy II oznaczonej na rysunku planu - minimum 16 m, maksimum 22 m, z dopuszczeniem podwyższenia do 25 m w odsunięciu minimum 3 m od linii zabudowy, - strefy III oznaczonej na rysunku planu – minimum 13 m, maksimum 22 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 15%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części: 1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie lub 1 stanowisko na każde mieszkanie w przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej do 60 m ² i 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m ² , b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na 1000 m ² powierzchni użytkowej, c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1000 m ² powierzchni użytkowej, d) dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1000 m ² powierzchni użytkowej, e) dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług lub części handlowych budynków – minimum 5 stanowisk na 1000 m ² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów – minimum: a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie,

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>b) dla budynków handlowych – 10 stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 2 stanowiska postojowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.</p> <p>2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:</p> <p>1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby naturalnej;</p> <p>2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.</p> <p>3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.</p> <p>4. 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.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:</p> <p>a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,</p> <p>b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;</p> <p>2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:</p> <p>a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu, za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,</p> <p>b) nakaz zachowania zespołów wartościowej zieleni w terenach 1.2.U/Z, 2.2.U/Z w strefach wskazanych na rysunku planu,</p> <p>c) nakaz lokalizacji zieleni urządzonej w strefach wyznaczonych na rysunku planu;</p> <p>3) w zakresie ochrony wód:</p> <p>a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,</p> <p>b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,</p> <p>c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,</p> <p>d) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie na miejscu nadmiaru wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,</p>

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>e) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej: - w przypadku budowy nowego budynku, - w przypadku budynku istniejącego, wyłącznie w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,</p> <p>f) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;</p> <p>4) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, U, U/Z, UK 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;</p> <p>5) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;</p> <p>6) w zakresie ochrony ziemi - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</p> <p>7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:</p> <p>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,</p> <p>b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.</p> <p>2. Wskazuje się pomniki przyrody ustanowione zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24), oznaczone na rysunku planu.</p>
	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 m.in. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) wskazuje się zabytek chroniony na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. poz. 315), w granicach oznaczonych na rysunku planu; 2) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/98 z dnia 15 czerwca 2012 r. – historyczny układ urbanistyczny

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>ulicy Piotrkowskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;</p> <p>3) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/327 z dnia 29 grudnia 1992 r. – Park im. Władysława Reymonta, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;</p> <p>4) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą i wymienione poniżej, dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:</p> <p>a) R1 ul. Piotrkowska 293, ul. Piotrkowska 293/305 historyczny zespół budowlany dawnej fabryki Towarzystwa Akcyjnego WYROBÓW Bawełnianych Ludwika Geyera, w skład którego wchodzi: budynki i ogrodzenie wraz z dwiema bramami wjazdowymi – nr rej.: A/75 z dnia 12.11.2013 r.</p> <p>b) R2 ul. Piotrkowska 280 – budynek dawnego „Domu zabaw”, później willi Gustawa i Roberta Geyerów, nr rej.: A/82 z dnia 29.07.2009 r.</p> <p>c) R3 ul. Piotrkowska 280a – budynek dawnej elektrowni w zespole fabryki Ludwika Geyera wraz z otoczeniem nr rej.: A/80 z dnia 12.06.2009 r.</p> <p>d) R4 ul. Piotrkowska 282, 284 – dawna fabryka Ludwika Geyera (tzw. "Biała Fabryka"), obecnie Centralne Muzeum Włókiennictwa - skrzydło zach., skrzydło półn., skrzydło półd., budynek kotłowni, ul. Piotrkowska 282, 282a - budynek przędzalni i tkalni, budynek portierni z bramą wjazdową, budynek kantoru oraz budynek łaźni fabrycznej wraz z otoczeniem historycznego zespołu budowlanego "Białej Fabryki" nr rej.: A/135 z dnia 20.01.1971 r. nr rej.: A/136 z dnia 24.01.2013 r.</p> <p>e) R5 ul. Piotrkowska 282 – kościół pw. św. Andrzeja Boboli nr rej.: A/311/1-3 z dnia 08.03.1985 r.</p> <p>f) R6 ul. Piotrkowska 286 – dwór Ludwika Geyera - nr rej.: 514.VII.18 z dnia 21.01.1950 r., ZY/1/18 z dnia 9.03.1964 r. oraz A/18 z dnia 20.01.1971 r.</p> <p>5) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, 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;</p> <p>6) wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej A i C obejmujące fragmenty historycznych układów urbanistycznych oraz krajobrazów kulturowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami: "Osada Łódka", "Posiadła Wodno-Fabryczne" oraz "Osada Nowa Łódka", w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:</p>
--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>a) realizację nowej zabudowy w sposób podkreślający wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,</p> <p>b) zachowanie elementów nawierzchni historycznych, takich jak płyty żeliwne z obowiązkiem wkomponowania w nową strukturę nawierzchni utwardzonych z możliwością zmiany ich usytuowania,</p> <p>c) stosowanie materiałów zapewniających wysoki standard wykończenia,</p> <p>d) zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych,</p> <p>e) w terenie 5.1.PP – nakaz utrzymania pomnika Władysława Reymonta – pomnika pamięci narodowej miasta Łodzi,</p> <p>f) zakaz lokalizowania zabudowy oraz nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej w strefie ekspozycji pomnika, wskazanej na rysunku planu,</p> <p>g) zachowanie i podkreślenie wglądów i przedpoła widokowego na pomnik Władysława Reymonta;</p> <p>7) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej B, w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla której ustala się:</p> <p>a) realizację nowej zabudowy w sposób podkreślający wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,</p> <p>b) zachowanie elementów nawierzchni historycznych, takich jak płyty żeliwne z obowiązkiem wkomponowania w nową strukturę nawierzchni utwardzonych z możliwością zmiany ich usytuowania,</p> <p>c) zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych, d) wprowadza się strefę ekspozycji bryły i wieży kościoła pw. Św. Mateusza znajdującego się poza rysunkiem planu, dla której obowiązuje: - zakaz lokalizacji zabudowy, - zachowanie i podkreślenie wglądu widokowego od strony terenu 3KDW,</p> <p>e) wprowadza się strefę ekspozycji wieży historycznego zespołu budowlanego dawnej fabryki Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Bawełnianych Ludwika Geyera objętego ochroną przez wpis do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem R1, dla której obowiązuje: - zakaz lokalizacji zabudowy, - zachowanie i podkreślenie wglądu widokowego od strony terenu 2.6.U/Z,</p> <p>f) w terenach: 2.1.U/Z, 2.3.MW, 2.4.MW/U, 2.5.MW/U nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający wgląd widokowy zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu osiami widokowymi wieży kościoła pw. Św. Mateusza, g) w terenach: 2.3.MW, 2.4.MW/U, 2.5.MW/U nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający wgląd widokowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu osią widokową komina dawnej fabryki Ludwika Geyera, obecnie Centralnego Muzeum Włókiennictwa w Łodzi, h) w terenach 2.6.U/Z, 2.7.MW/U nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający wgląd widokowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu osią widokową wieży historycznego zespołu budowlanego dawnej fabryki Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Bawełnianych Ludwika Geyera objętego ochroną przez wpis do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem R1;</p> <p>8) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą</p>
--	--	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none">a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na: - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom, - remoncie i przebudowie, rozbudowie, zmianie geometrii dachu i nadbudowie zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 9-12 oraz w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,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. 9-12 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków; <p>9) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:</p> <ul style="list-style-type: none">a) zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,b) zakaz stosowania: - parapetów, rynien i rur spustowych z PCV, - rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących cechy historyczne, - materiałów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi zabytków,c) zakaz lokalizacji okien w połaciach od strony drogi 1KDL+T,d) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej i ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów zgodnie z cechami historycznymi zabytku,e) użycie dla stolarki i ślusarki materiałów zewnętrznych zgodnych z cechami historycznymi zabytku, z dopuszczeniem współczesnych technologii,f) zmiana wysokości otworów okiennych i drzwiowych, pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproża lub w sposób zapewniający ujednolicenie położenia i kształtu nadproży lub ich przebudowy zgodnie z cechami historycznymi zabytku: - w elewacjach frontowych - wyłącznie w kondygnacji parteru, - w pozostałych elewacjach - również na kondygnacjach powyżej parteru – z zastrzeżeniem szczególnego zakresu działań zawartego w tabelach w ustaleniach szczegółowych,g) zmiana szerokości otworów okiennych i drzwiowych, pod warunkiem odwzorowania szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku, za wyjątkiem elewacji frontowych,h) realizacja nowych otworów okiennych lub drzwiowych oraz balkonów poprzez odwzorowanie szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży, w sposób uzupełniający kompozycję elewacji, wyłącznie: - w ścianach bocznych kamienic frontowych, - w ścianach od strony podwórza – z zastrzeżeniem szczególnego zakresu działań zawartego w tabelach w ustaleniach szczegółowych,i) realizacja balkonów na elewacjach niewymienionych w lit. h, zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
--	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>j) odtworzenie zamurowanych otworów okiennych stanowiących cechę historyczną zabytku,</p> <p>k) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,</p> <p>l) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend,</p> <p>m) stosowanie kolorystyki elewacji zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 7 lit. b i e z zachowaniem warunków: - użycia barw pochodzących z jednej gamy barw spośród wymienionych w tabeli, - użycia jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla cokołu lub parteru,</p> <p>n) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;</p> <p>10) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz 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 łączników pomiędzy budynkami, zadaszeń podwórzcy lub dziedzińców, ogrodów zimowych, werand oraz pionowych ciągów komunikacyjnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;</p> <p>11) dopuszcza się zmianę geometrii dachu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków: a) realizacja okien połaciowych oraz lukarn w sposób podporządkowany architekturze zabytkowej,</p> <p>b) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku, takich jak: atyki, szczyty, ryzality;</p> <p>12) dopuszcza się nadbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:</p> <p>a) realizację nadbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej,</p> <p>b) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację,</p> <p>c) stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od zachowanych cech historycznych zabytku.</p>
	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: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej; 2) 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

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego oraz budowę nowego wewnątrz kwartałowego układu w postaci dróg publicznych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych; 2) utrzymanie i możliwość przebudowy istniejących tras tramwajowych oraz budowę nowych tras tramwajowych; 3) budowę dróg rowerowych i ciągów pieszych; 4) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych; 5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym to: a) istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 1KDZ+T (ul. Wólczańska), 2KDZ+T (ul. Czerwona), 1KDZ (ul. Wólczańska), b) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL+T (ul. Piotrkowska), 2KDL+T (ul. Przybyszewskiego), 3KDL (ul. Rzgowska), 4KDL (Plac Reymonta), 5KDL (ul. Sieradzka); 6) ciągi komunikacyjne stanowiące układ uzupełniający: a) projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD, b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, c) projektowany ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KDX; 7) 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.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażenie 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, dróg wewnętrznych, placów publicznych oraz zieleni urządzonej 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

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.</p> <p>2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:</p> <p>1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się przewody magistrali wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż al. Marszałka Józefa Piłsudskiego i al. Adama Mickiewicza, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę;</p> <p>2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych wskazuje się Kolektor I biegnący wzdłuż ul. Czerwonej, Kolektor Id wzdłuż ul. Milionowej oraz Kolektor Ic wzdłuż ul. Przybyszewskiego, jako podstawowe odbiorniki ścieków;</p> <p>3) w zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych wskazuje się rzekę Jasień, jako podstawowy odbiornik nadmiaru wód; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do Kolektora I, Ic oraz Id lub projektowanej kanalizacji deszczowej;</p> <p>4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociąg niskiego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Piotrkowskiej oraz Dn 160 zlokalizowany w ul. Wólczańskiej, jako podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz;</p> <p>5) w zakresie systemu doprowadzenia sieci ciepłej wskazuje się rurociągi wody gorącej 2xDn 200 zlokalizowane w ul. Sieradzkiej, jako podstawowy element zaopatrzenia w ciepło;</p> <p>6) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego wskazuje się Rejonowe Punkty Zasilania Milionowa 110/15 kV oraz Dąbrowska 110/15 kV, jako podstawowe elementy sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	<p>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.</p> <p>3.1.MW/U</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) garaże wielostanowiskowe,</p> <p>b) infrastruktura techniczna.</p> <p>3.2.MW/U, 2.7.MW/U, 4.6.MW/U:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) w terenach: 2.5.MW/U, 2.7.MW/U, 3.2.MW/U – garaże wielostanowiskowe,</p> <p>b) infrastruktura techniczna</p>

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



	<p>2.4.MW /U 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże wielostanowiskowe, b) infrastruktura techniczna.</p> <p>1KDD oraz 1KDZ: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice, ulice z torowiskiem tramwajowym, klasy: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, b) w terenach: 1KDZ+T, 1KDZ i 1KDD garaże wielostanowiskowe podziemne; dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ulica projektowana: a) klasę D – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 17,0 do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. W zakresie zasad kształtowania zabudowy w terenie 1KDD ustala się dopuszczenie realizacji zabudowy w strefie przejścia i przejazdu wskazanej na rysunku planu, z zachowaniem wypełnienia strefy w maksimum 30% oraz jej usytuowania na wysokości minimum 6,0 m do wysokości maksimum 14,0 m, licząc od poziomu terenu; dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ ul. Wólczańska: a) klasę Z – zbiorcza, b) szerokość w liniach rozgraniczających części ulicy znajdującej się w granicach planu zmienną od 6,0 do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>2.6.U/Z 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy usługowej, b) tereny zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) w terenie 2.6.U/Z - garaże wielostanowiskowe, b) infrastruktura techniczna</p> <p>5.1.PP przeznaczenie podstawowe – teren placu publicznego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże wielostanowiskowe podziemne, b) infrastruktura techniczna, c) podziemny zbiornik retencyjny wód deszczowych i roztopowych</p>
--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>3.4.MW przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej, b) garaże wielostanowiskowe, c) infrastruktura techniczna</p> <p>3.5.MW/U 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże wielostanowiskowe, b) infrastruktura techniczna.</p> <p>3.3.U 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże wielostanowiskowe, b) infrastruktura techniczna.</p> <p>4KDL (Plac Reymonta): a) ulica klasy L – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 16,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>3KDL (ul. Rzgowska)</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta</p> <p>1MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na: 1) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacji codziennej; 2) infrastrukturę techniczną, pod warunkiem, iż nie będzie uniemożliwiała realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu; 3) garaże wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, parkingi, parkingi wielopoziomowe; 4) budynki gospodarcze, garaże i ich zespoły o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 15% powierzchni zabudowy na działce.</p>
--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>5KDL – ulica lokalna 1KDL 1/2+ T: ulic lokalna z torowiskiem tramwajowym. Dopuszcza się: 1) lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych; 2) lokalizację wiat przystankowych; 3) urządzenie miejsc postojowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; 4) lokalizację zieleni przydrożnej</p> <p>1UH – tereny zabudowy usług handlu dopuszcza się przeznaczenie terenu na: 1) usługi rzemieślnicze; 2) infrastrukturę techniczną; 3) parkingi.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.</p> <p>2.10.U, 3.1.U 3.3.U 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, b) drogi wewnętrzne, c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3.2.ZP 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przestrzeni publicznej - zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z nią całość funkcjonalno-użytkową; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi piesze, b) drogi rowerowe, c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, d) podziemny zbiornik retencyjny wód deszczowych i roztopowych.</p> <p>3KDZ (Ul. Wólczyńska), 2KDL, 1KDD przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ulice, ulice z torowiskiem tramwajowym, klasy: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej,</p>
--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.
Maksymalna intensywność zabudowy	<p>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</p> <p>3.1.MW/U – maksimum 4,0, 3.2.MW/U – maksimum 2,5 2.4.MW /U – maksimum 4,0, 1KDD – nie dotyczy, 1KDZ – nie dotyczy, 2.6.U/Z – maksimum 0,7, 2.7.MW/ – maksimum 2,7 4.6.MW/U – maksimum 2,4, 5.1.PP – brak informacji 3.4.MW – maksimum 2,8, 3.5.MW/U – maksimum 4,0, 3.3.U – maksimum 1,9, 4KDL – nie dotyczy, 3KDL – nie dotyczy.</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta</p> <p>1MWU – nie większy niż 6,0, 5KDL – nie dotyczy 1KDL 1/2+ T – nie dotyczy 1UH – nie większy niż 0,5.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.</p> <p>2.10.U – maksimum 1,5 3.1.U – maksimum 5,0, 3.3.U – maksimum 1,0, 3.2.ZP – brak informacji 3KDZ, 2KDL, 1KDD – brak informacji.</p>

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>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</p> <p>3.1.MW/U – minimum 1,5, maksimum 4,0, 3.2.MW/U – minimum 0,5, maksimum 2,5, 2.4.MW /U – minimum 1,5, maksimum 4,0, 1KDD oraz 1KDZ – nie dotyczy, 2.6.U/Z – minimum 0,1, maksimum 0,7, 2.7.MW/ – minimum 1,5, maksimum 2,7, 4.6.MW/U – minimum 2,0, maksimum 2,4, 5.1.PP – brak informacji 3.4.MW – minimum 1,0, maksimum 2,8, 3.5.MW/U – minimum 1,5, maksimum 4,0, 3.3.U – minimum 0,5, maksimum 1,9, 4KDL – nie dotyczy, 3KDL – nie dotyczy.</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.</p> <p>1MWU – nie większy niż 6,0, 5KDL – nie dotyczy, 1KDL 1/2+ T: – nie dotyczy, 1UH – nie większy niż 0,5.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywaną.</p> <p>2.10.U – minimum 1,2, maksimum 1,5, 3.1.U – minimum 1,0, maksimum 5,0, 3.3.U – minimum 0,6, maksimum 1,0 3.2.ZP – brak informacji 3KDZ, 2KDL, 1KDD – brak informacji.</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>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.</p> <p>3.2.MW/U – maksimum 70%, 2.4.MW /U – maksimum 65%, 1KDD oraz 1KDZ – nie dotyczy,</p>

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>2.6.U/Z – maksimum 30%, 2.7.MW/ – maksimum 70%, 4.6.MW/U – maksimum 60%, 5.1.PP – brak informacji, 3.4.MW – maksimum 60% 3.5.MW/U – maksimum 75%, 3.3.U – maksimum 55%, 4KDL – nie dotyczy, 3KDL – nie dotyczy.</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta. 1MWU – do 100%, 5KDL – nie dotyczy, 1KDL 1/2+ T – nie dotyczy, 1UH – nie większą niż 25%.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana. 2.10.U – maksimum 50%, 3.1.U – maksimum 100%, 3.3.U – maksimum 50%, 3.2.ZP – brak informacji, 3KDZ, 2KDL, 1KDD – brak informacji</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>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 3.2.MW/U – wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych - minimum 8 m, maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy - maksimum 16 m, z zastrzeżeniem terenu 2.5.MW/U, dla którego ustala się: w strefie III oznaczonej na rysunku planu – minimum 16 m, maksimum 22 m, poza strefą III oznaczoną na rysunku planu – maksimum 16 m 2.4.MW /U – wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, z zastrzeżeniem: - strefy I oznaczonej na rysunku planu – minimum 16 m, maksimum 25 m,</p>

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>- strefy II oznaczonej na rysunku planu - minimum 16 m, maksimum 22 m, z dopuszczeniem podwyższenia do 25 m w odsunięciu minimum 3 m od linii zabudowy, - strefy III oznaczonej na rysunku planu – minimum 13 m, maksimum 22 m, 1KDD oraz 1KDZ – nie dotyczy 2.6.U/Z – wysokość zabudowy: maksimum 14 m 2.7.MW/ – wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych - minimum 8 m, maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy - maksimum 16 m, z zastrzeżeniem terenu 2.5.MW/U, dla którego ustala się: w strefie III oznaczonej na rysunku planu – minimum 16 m, maksimum 22 m, poza strefą III oznaczoną na rysunku planu – maksimum 16 m 4.6.MW/U – wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych - minimum 8 m, maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy - maksimum 16 m, z zastrzeżeniem terenu 2.5.MW/U, dla którego ustala się: w strefie III oznaczonej na rysunku planu – minimum 16 m, maksimum 22 m, poza strefą III oznaczoną na rysunku planu – maksimum 16 m 5.1.PP – brak informacji (plac) 3.4.MW – wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, 3.5.MW/U – wysokość zabudowy: minimum 16 m, maksimum 21 m, z zastrzeżeniem strefy IV oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 8 m, maksimum 16 m, 3.3.U – wysokość zabudowy: - w terenie 3.3.U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 10 m, maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, - w terenie 4.1.U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych - minimum 8 m, maksimum 12 m, dla pozostałej zabudowy - maksimum 8 m 4KDL – nie dotyczy, 3KDL – nie dotyczy.</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta 1MWU – do 6 kondygnacji i jednocześnie: nie mniejszą niż 15,0 m i nie większą niż 19,0 m, 5KDL – nie dotyczy, 1KDL 1/2+ T – nie dotyczy, 1UH – 1 kondygnacja i jednocześnie nie większa niż 6,0 m.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi</p>
--	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.</p> <p>2.10.U – maksimum 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>3.1.U – dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych - minimum 12 m, maksimum 16 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>3.3.U – maksimum 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>3.2.ZP – brak informacji,</p> <p>3KDZ, 2KDL, 1KDD – nie dotyczy.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>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</p> <p>3.2.MW/U – minimum 10%</p> <p>2.4.MW /U – minimum 15%</p> <p>1KDD oraz 1KDZ – nie dotyczy</p> <p>2.6.U/Z – minimum 50%,</p> <p>2.7.MW/ – minimum 10%</p> <p>4.6.MW/U – minimum 10%,</p> <p>5.1.PP – minimum 10%</p> <p>3.4.MW – minimum 20%</p> <p>3.5.MW/U – minimum 10%</p> <p>3.3.U – minimum 15%</p> <p>4KDL – nie dotyczy,</p> <p>3KDL – nie dotyczy,</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta</p> <p>1MWU - nie mniejszy niż 5%,</p> <p>5KDL – nie dotyczy,</p> <p>1KDL 1/2+ T – nie dotyczy,</p> <p>1UH – nie mniejszy niż 10%.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.</p> <p>2.10.U – minimum 15%,</p> <p>3.1.U – minimum 0%,</p> <p>3.3.U – minimum 15%,</p> <p>3.2.ZP – minimum 80%,</p> <p>3KDZ, 2KDL, 1KDD – nie dotyczy.</p>

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>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</p> <p>Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:</p> <p>1) dla samochodów osobowych:</p> <p>a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie lub 1 stanowisko na każde mieszkanie w przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej do 60 m² i 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,</p> <p>b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, d) dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>e) dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług lub części handlowych budynków – minimum 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>2) dla rowerów – minimum:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie,</p> <p>b) dla budynków handlowych – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.</p> <p>2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:</p> <p>1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby naturalnej;</p> <p>2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.</p> <p>3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.</p> <p>4. 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</p>
--	---------------------------------------	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.</p> <p>5. Na obszarze planu ustala się maksymalną wielkość parkingu powierzchniowego – 30 miejsc postojowych dla samochodów.</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.</p> <p>Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc postojowych, wynikającej z programu funkcjonalnego obiektu, w ilości nie mniejszej niż: 1) dla samochodów: a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,2 stanowiska postojowego lub garażu na 1 lokal mieszkalny; b) dla klientów obiektów usługowych: - handlowych, biurowych i administracyjnych - 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal, - gastronomicznych - 1 stanowisko postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal, - hotelowych - 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe, - akademików, internatów - 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc noclegowych, - szkół pomaturalnych i szkół wyższych – 1 stanowisko postojowe na 7 miejsc dydaktycznych, - szkół podstawowych, gimnazjów i liceów - 1 stanowisko na 25 uczniów na zmianę, - przedszkoli i żłobków – 1 stanowisko postojowe na 25 dzieci, - obiektów sakralnych, kościołów – 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, - obiektów sportowych – 1 stanowisko postojowe na 5 mogących jednocześnie korzystać z obiektu oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe na 6 widzów, - targowisk – 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni, - pozostałych - 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej, c) dla pracowników usług: 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianę, niezależnie od miejsc postojowych przewidzianych dla klientów; 2) dla rowerów: 1 stanowisko postojowe na każde 3 stanowiska postojowe dla samochodów.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywaną.</p>
--	--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków, które należy ustalać proporcjonalnie do ilości mieszkań i powierzchni użytkowej:</p> <p>1) dla samochodów osobowych:</p> <p>a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie,</p> <p>b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej, c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>d) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>e) dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>2) dla autobusów – dla hoteli, budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, budynków wystawienniczych, takich jak muzea – 1 miejsce parkingowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania dla pasażerów dla każdego obiektu;</p> <p>3) dla rowerów:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie,</p> <p>b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 5 stanowisk,</p> <p>d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska. 2.</p> <p>Dla istniejących budynków:</p> <p>1) w terenach oznaczonych symbolami: 1.3.U, 2.1.U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 2.4.MW/U, 2.8.MW/U, 2.10.U, 3.1.U i 3.3.U - nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych;</p> <p>2) w pozostałych terenach stosuje się wskaźniki określone w ust. 1. 3. 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.</p>
--	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



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
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	
	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 podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie	Nie dotyczy	

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>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.</p> <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego oraz budowę nowego wewnątrz kwartałowego układu w postaci dróg publicznych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych;</p> <p>2) utrzymanie i możliwość przebudowy istniejących tras tramwajowych oraz budowę nowych tras tramwajowych;</p> <p>3) budowę dróg rowerowych i ciągów pieszych;</p> <p>4) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych;</p> <p>5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym to:</p> <p>a) istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 1KDZ+T (ul. Wólczańska), 2KDZ+T (ul. Czerwona), 1KDZ (ul. Wólczańska),</p> <p>b) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL+T (ul. Piotrkowska), 2KDL+T (ul. Przybyszewskiego), 3KDL (ul. Rzgowska), 4KDL (Plac Reymonta), 5KDL (ul. Sieradzka);</p> <p>6) ciągi komunikacyjne stanowiące układ uzupełniający:</p> <p>a) projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD,</p> <p>b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,</p> <p>c) projektowany ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KDX;</p> <p>7) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:</p> <p>a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.</p>

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.



		<p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta</p> <p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia:<ol style="list-style-type: none">a) sieć wodociągową,b) sieć kanalizacji ogólnospławnej,c) sieć kanalizacji sanitarnej,d) sieć kanalizacji deszczowej,e) sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,f) sieć ciepłą,g) sieć gazową,h) sieci teletechniczne;2) możliwość zachowania istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów oraz ich rozbudowy i przebudowy;3) lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, publicznych ciągów pieszo-jezdnym oraz publicznych ciągów pieszych, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;4) ze względu na szerokości istniejących dróg, publicznych ciągów pieszo-jezdnym oraz publicznych ciągów pieszych w liniach rozgraniczających i obowiązujące odległości normatywne pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się zachowanie istniejących sieci zlokalizowanych pod jezdnią oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej pod jezdnią;5) w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 3 lub 4 dopuszcza się ich lokalizację na pozostałych terenach pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;6) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania napraw i bieżących konserwacji;7) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów
--	--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych oraz normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci;</p> <p>8) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych ustala się pasy ochronne wolne od trwałych naniesień, licząc po obu stronach przewodu od zewnętrznych ścian infrastruktury, o szerokościach odpowiednich dla przewodu: a) sieci wodociągowej o średnicy do 250 mm – 3,0 m, b) sieci wodociągowej o średnicy powyżej 250 mm i do 500 mm – 5,0 m, c) sieci wodociągowej o średnicy powyżej 500 mm – 8,0 m, d) sieci kanalizacyjnej – 5,0 m – w pasach ochronnych sieci możliwość lokalizacji zabudowy wyłącznie przy zastosowaniu uzgodnionych z zarządzającym siecią rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczne użytkowanie sieci i jej eksploatację;</p> <p>9) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej, c) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe o parametrach określonych w przepisach odrębnych, d) hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z dróg publicznych e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;</p> <p>10) w zakresie odprowadzania ścieków, ustala się: a) rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejące kolektory ogólnospławne IB oraz IC, b) realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych na obszarach będących w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej, c) ograniczenie ilości odprowadzanych do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami operatora sieci, poprzez: - lokalne retencjonowanie ścieków, - rozszczelnianie zlewni, - wprowadzenie całości lub części ścieków deszczowych do ziemi na terenach o sprzyjających warunkach gruntowo-wodnych, - gromadzenie wód opadowych w zbiornikach i wykorzystanie ich na cele komunalne, d) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich, e) budowę podziemnego zbiornika retencyjnego dla retencjonowania ścieków prowadzonych przez kolektor IB w granicach terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 4ZP, f) budowę kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor deszczowy zwany „rzeką Dąbrówką” z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejącego odcinka rzeki Jasień znajdującego się poza obszarem, g) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej o jakości zgodnej z odrębnymi przepisami,</p>
--	--	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>h) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do ziemi,</p> <p>i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, parkingów i placów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,</p> <p>j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ograniczonym zakresie,</p> <p>k) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych powinny zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;</p> <p>11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:</p> <p>a) rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic,</p> <p>b) rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia musi być realizowana w układzie kablowym z wewnętrznymi stacjami transformatorowymi,</p> <p>c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,</p> <p>d) rozwój sieci średniego napięcia wyłącznie o napięciu 15 kV i wymianę sieci i urządzeń pracujących na napięciu 6 kV,</p> <p>e) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach wynikających z bilansu energetycznego z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska,</p> <p>f) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,</p> <p>g) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>h) możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu w porozumieniu z zarządzającym siecią,</p> <p>i) w przypadku realizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych w terenach o innym przeznaczeniu niż obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy;</p> <p>12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłej lub indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych (tj. źródeł zasilanych energią elektryczną, gazem, lekkim olejem opałowym, paliwem odnawialnym oraz paliwami posiadającymi certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”),</p> <p>b) obowiązek stosowania urządzeń do wytwarzania ciepła o dużej sprawności,</p> <p>c) rozbudowę istniejącej sieci ciepłej w oparciu o magistralę wody gorącej 2 x DN500, zlokalizowanej w rejonie ul. Doroty,</p>
--	--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>d) w projektowanych systemach grzewczych, wskazane jest wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii;</p> <p>13) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczej,</p> <p>b) rozwój sieci gazowej na poszczególnych terenach wskazanych pod zabudowę w zależności od względów ekonomicznych i technicznych w oparciu o umowy zawarte pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a odbiorcą,</p> <p>c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego oraz dla odbiorców nieobjętych programem gazyfikacji dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z podziemnych zbiorników zlokalizowanych w granicach działek,</p> <p>d) dla istniejących gazociągów – obowiązek zachowania strefy kontrolowanej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</p> <p>e) lokalizację nowych sieci – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>14) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne, ustala się:</p> <p>a) rozbudowę istniejących przewodowych sieci teletechnicznych w systemie kablowym,</p> <p>b) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów, c) rozwój bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,</p> <p>d) rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot),</p> <p>e) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU) oraz zabudowy usług oświaty (UO) lokalizuje się obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie zaliczone do inwestycji o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <p>15) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:</p> <p>a) obowiązek urządzenia na terenie działki miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych,</p> <p>b) wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale Rady Miejskiej dotyczącej utrzymania czystości i porządku w Mieście,</p> <p>c) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnym.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.</p> <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:</p> <p>1) przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego układu drogowego - ulicznego oraz budowa nowego układu;</p> <p>2) remont i przebudowa istniejącej trasy tramwajowej;</p>
--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>3) budowa dróg rowerowych;</p> <p>4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych;</p> <p>5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym to istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 1KDZ (ul. Wróblewskiego), 2KDZ+T (al. Politechniki) i 3KDZ (ul. Wólczańska);</p> <p>6) ulice stanowiące elementy uzupełniające wewnętrzny układ drogowy:</p> <p>a) istniejąca ulica lokalna oznaczona symbolem 1KDL (ul. Skrzywana),</p> <p>b) projektowana ulica lokalna oznaczona symbolem 2KDL;</p> <p>7) ulica stanowiąca układ uzupełniający: istniejący odcinek ulicy Skrzywana, jako ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD;</p> <p>8) obsługa komunikacyjna terenów:</p> <p>a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów,</p> <p>b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków: - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7 m, - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.</p> <p>UCHWAŁA NR LI/1098/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2000-12-27 Al. Politechniki, Radwańska, Wólczańska, płn. granica dz. nr 87 w obrębie p-30, płn. granica terenów Łódzkiego Ośrodka Sportu.</p> <p>W całym obszarze objętym planem w ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje:</p> <p>1) zachowanie nieprzekraczalnych lub ściśle określonych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu,</p> <p>2) zakaz wznoszenia budynków pomocniczych i gospodarczych we frontowych częściach działek, od strony granic z terenami przestrzeni publicznych</p> <p>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.</p> <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:</p>
--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>1) remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego oraz budowa nowego układu drogowego – ulicznego;</p> <p>2) remont i przebudowa istniejących tras tramwajowych;</p> <p>3) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;</p> <p>4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych;</p> <p>5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:</p> <p>a) istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2KDW (ul. Wólczańska),</p> <p>b) projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1KDW (przedłużenie al. Kościuszki),</p> <p>c) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Radwańska), 3KDL (ul. Wólczańska), 6KDL+T (ul. Piotrkowska), 7KDL (ul. Brzeźna), 8KDL (ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego) oraz 9KDL (ul. Henryka Sienkiewicza);</p> <p>6) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami 4KDL (ul. ks. Harcymistrza Ignacego Skorupki), 5KDL (ul. św. Stanisława Kostki) oraz 10KDL (ul. Edwarda Abramowskiego);</p> <p>7) ulice, drogi wewnętrzne i ciągi piesze stanowiące układ uzupełniający:</p> <p>a) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD (zawierająca istniejącą al. PCK) i 2KDD,</p> <p>b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW,</p> <p>c) projektowane ciągi piesze oznaczone symbolami 1KDX i 2KDX;</p> <p>8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:</p> <p>a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) z terenu placu publicznego oznaczonego symbolem 3.1.PP oraz terenów oznaczonych symbolami 2.3.ZP i 5.1.ZP,</p> <p>c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7 m.</p> <p>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, Jana Kilińskiego i Milionowe</p> <p>Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:</p>
--	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDZ+T, KDL, KDL+T i KDD;</p> <p>2) drogi rowerowej oznaczonej symbolem 3KDWR;</p> <p>3) parku oznaczonego symbolem 4.1.ZP;</p> <p>4) placów oznaczonych symbolami: 2.4.PP i 2.7.PP;</p> <p>5) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolem MW/U.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych wyżej pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.</p> <p>Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5, realizacja zabudowy zgodnej z planem służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego</p> <p>UCHWAŁA NR XVIII/334/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16.</p> <p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:</p> <p>1) do czasu przebudowy ulicy Milionowej obsługę komunikacyjną poprzez istniejące pojedyncze zjazdy z ulic: Milionowej i Senatorskiej, a po modernizacji ulicy Milionowej wyłącznie z ulicy Senatorskiej</p> <p>2) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku lub zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącego, w ilości:</p> <p>a) dla obiektów handlowych lub części handlowych obiektów – licząc łącznie: jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m² powierzchni sprzedaży, jedno stanowisko na każdych trzech pracowników, jedno stanowisko dostaw towarów,</p> <p>b) dla obiektów hotelowych lub części hotelowych obiektów – licząc łącznie: jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery pokoje hotelowe, jedno stanowisko na każdych trzech pracowników, jedno stanowisko dostaw towarów,</p> <p>c) dla obiektów gastronomicznych lub części gastronomicznych obiektów – licząc łącznie: jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne, jedno stanowisko na każdych trzech pracowników, jedno stanowisko dostaw towarów,</p> <p>d) dla pozostałych budynków usługowych lub części usługowych pozostałych budynków – licząc łącznie: jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jedno stanowisko na każdych trzech pracowników, jedno stanowisko dostaw towarów;</p>
--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>3) wyposażenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe oraz inne powiązane z ogólnymi miejskimi systemami uzbrojenia;</p> <p>4) dla zaopatrzenia w wodę, jako podstawowe źródło zasilania istniejąca sieć wodociągowa zlokalizowana w ulicach: Milionowej, Senatorskiej i Słowiańskiej;</p> <p>5) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:</p> <p>a) do czasu budowy rozdzielczego systemu kanalizacji odprowadzenie według stanu istniejącego,</p> <p>b) nakaz podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;</p> <p>6) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych i roztopowych od instalacji kanalizacji sanitarnej podczas prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie budynków,</p> <p>b) nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji terenowej z rozsączeniem w gruncie, c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych spływających z utwardzonych placów postojowych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji;</p> <p>7) zaopatrzenie w energię elektryczną:</p> <p>a) podstawowe zasilanie w energię elektryczną, na terenie obszaru objętego niniejszym planem, ze stacji transformatoroworozdzielczej poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia,</p> <p>b) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN, w odległości minimum 15,0 m od linii rozgraniczającej teren od ulic,</p> <p>c) poprzez przebudowę istniejącej i budowę nowych sieci SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:</p> <p>a) miejską sieć ciepłowniczą,</p> <p>b) źródła wytwarzających energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,</p> <p>c) źródła spełniające standardy energetycznoekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;</p> <p>9) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową;</p> <p>10) sieć telekomunikacyjna:</p> <p>a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,</p> <p>b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.</p> <p>UCHWAŁA NR LXV/1219/06 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16.</p>
--	--	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		Przewidziane w projekcie planu ulice do modernizacji: Kilińskiego, Sienkiewicza, Tymienieckiego i Tylna wchodzą w skład podstawowego układu.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none">– Decyzja DPRG-UA-X.292.2023, 2023-03-21, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze (o pow. sprzedaży do 100 m2), "Krucza 10, G-3: 122",– Decyzja "DPRG-UA-X.864.2023 , 2023-07-31", Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym z usługami na lokal mieszkalny, "St. Przybyszewskiego 29, G-3: 112/5",– Decyzja "DPRG-UA-X.307.2023, 2023-03-22", Zmiana sposobu użytkowania części budynku produkcyjno-usługowego na cele rekreacyjno-sportowe (strzelnica kryta), "Skrzywana 12, G-2: 32/18",– Decyzja "DPRG-UA-X.422.2023, 2023-04-17", Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek jednorodzinny, z urzędz. budowl., "Piękna 16, G-2: 102",– Decyzja "DPRG-UA-VI.733.2023, 2023-06-27", Budowa instalacji kanału deszczowo-drenażowego z wylotem do rzeki Jasień, "Wólczańska, G-2: 122/7 121/5 159/1 159/2 160",– Decyzja DPRG-UAX.1523.2022 2022-12-12, Rozbudowa budynku biurowego o część produkcyjną z biurami i lokalami mieszkalnymi, z przebudową instalacji gazowej, Wólczańska 257 G-2: 78/1,– Decyzja DPRG-UAX.43.2022 2022-01-13, Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń usługowych (ZLIII) na żłobek (ZLII), Milionowa 1 G-3: 31/7,– Decyzja DPRG-UAX.235.2022 2022-02-22, Budowa budynku wielorodzinnego oraz nadbudowa istniejącego budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl., Zarzevska 24 G-3: 130,– Decyzja DPRG-UAX.757.2022 2022-06-08, Budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl., Stocka 14 G-3: 60,– Decyzja, DPRG-UAX.119.2021 2021-01-27, Zmiana sposobu użytkowania poddasza budynku wielorodzinnego na lokale mieszkalne, Krucza 24 G-3: 166,– Decyzja DPRG-UAX.140.2021 2021-01-29, Budowa budynku wielorodzinnego i budynku garażu, Stocka 14 G-3: 60 45/14 45/20 45/21,– Decyzja DPRG-UAX.599.2021 2021-04-08, Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnego na cele mieszkalne, Suwalska 3 G-3: 117/3,– Decyzja DPRG-UAX.1275.2021 2021-08-05, Budowa budynku usługowo-mieszkalnego, z urzędz budowl., Bednarska 2a i 4 G-12: 269/3 270/1, G-3: 258/9,

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



- Decyzja DPRG-UAX.377.2021 2021-03-04, Ordonia 1 G-2: 163/1, Budowa 4 stanowiskowej myjni samochodowej, z urz. budowl.,
- Decyzja DPRG-UAX.457.2021 2021-03-17, Zmiana sposobu użytkowania przebudowa i nadbudowa budynku jednorodzinny na funkcję usługową nieuciążliwą (w tym handel o pow sprz do 50 m2), z urz. budowl., Różyckiego 19 G-2: 56/1,
- Decyzja DPRG-UAX.870.2021 2021-05-20, Budowa budynku usługowego (pow sprz do 50 m2), z urz. budowl., Różyckiego 19 G-2: 56/1,
- Decyzja DAR-UAX.256.2020 2020-02-18, zbieranie magazynowanie odpadów, Krucza 8 G-3: 121,
- Decyzja DAR-UAX.692.2020 2020-05-19, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, pow sprz do 415 m2, z garażem podziemnym. Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na funkcję mieszkalną z rozbudową budynku technicznego, z urz. budowl., Przybyszewskiego 35-37 G-3: 260/2 260/3 260/4 115/6,
- Decyzja DAR-UAX.891.2020 2020-06-23, Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkaniowe w budynku wielorodzinnym, Krucza 24 G-3: 166,
- Decyzja DAR-UAX.4.2019 2019-01-03, Przebudowa i zmiana sposobu części pomieszczeń piwnicy i parteru z funkcji dydaktycznej na klub malucha, Rzgowska 17A G-3: 198/11
- Decyzja DAR-UAX.905.2019 2019-06-10, Budowa budynku wielorodzinnego, z infrastrukturą, Krucza 4 G-3: 113 111/1,
- Decyzja DAR-UAX.1365.2019 2019-08-09, Budowa budynku wielorodzinnego, z infrastrukturą, Krucza 4 G-3: 113 111/1,
- Decyzja DAR-UAX.1908.2019 2019-11-12, Budowa budynku jednorodzinny, z urz. budowl., Piękna 13A G-2: 90/2,
- Decyzja DAR-UAX.522.2018 2018-03-19, Budowa dojazdu wraz z przejezdnym chodnikiem, Nad Jasieniem G-2: 125/1 125/3 125/4 125/7 125/8 125/9 125/10 123/1,
- Decyzja DAR-UAX.549.2018 2018-03-22, Budowa dojazdu wraz z przejezdnym chodnikiem, Cieszyńska G-2: 125/1 125/3 125/4 125/7 125/8 125/9 125/10 139/10 139/8,
- Decyzja DAR-UAX.1155.2018 2018-06-19, Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych (pow. sprz. 400 m2), z urz. budowl. i infrastrukturą, Wólczańska 263/ 263a G-2: 159/1 159/2 160,
- Decyzja DAR-UAX.1209.2018 2018-06-27, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i budynku garażowego, z urz. budowl., Różyckiego 6 G-2: 77/3 63/5

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<ul style="list-style-type: none">– Decyzja DAR-UAVI.471.2017 2017-03-24, Przebudowa i zmiana sposobu u żytk. poddasza na cele biurowe w budynku usługowym, Piotrkowska 286 G-3: 34,– Decyzja DAR-UAX.1824.2017 2017-10-25, Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków stacji transformatorowej i rozdzielni, Piotrkowska 276 G-3: 28/35,– Decyzja DAR-UAX.400.2017 2017-03-10, Budowa budynku handlowo- usługowego z urządz. budowl.sprz. do 2000 m2, Al.Politechniki/ Cieszyńska G-2: 125/1 125/3 125/4 125/7 125/8 125/9 125/10,– Decyzja DAR-UAX.525.2017 2017-03-31, Budowa hali namiotowej na składowanie urządzeń, Wólczańska 257 G-2: 78/1,– Decyzja DAR-UAX.56.2016 2016-01-14, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami z urządz.budowl. oraz garażowego Sprz.do 250 m2, Różyckiego 6 G-2: 77/3 63/5,– Decyzja DAR-UAX.82.2016 2016-01-20, Przebudowa i zmiana zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej na obiekty usługowe oraz budowa budynku gospodarczego, Piotrkowska 272 a,b, 274 G-3: 25/3 25/4 26/1 27/1,– Decyzja DAR-UAVI.730.2016 2016-05-19, Budowa nośnika reklamowego, Rzgowska 22/24 G-3: 75/4,– Decyzja DAR-UAX.928.2016 2016-06-17, Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-biurowego na usługi oświaty, opieki zdrowotnej i biurowy, Piotrkowska 280 G-3: 31/2,– Decyzja DAR-UAX.1438.2016 2016-09-12, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami oraz z urządz.budowl.sprz.do 280m2, Przybyszewskiego 14 G-3: 37,– Decyzja DAR-UAX.1355.2016 2016-08-29, Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa części budynków usługowych na usługowo-biurowe, Piotrkowska 276 G-3: 28/18 28/27 28/28 28/29 28/45.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ul style="list-style-type: none">– Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 9.11.2020 r./ znak:WOOŚ.420.23.2020.MGa.3 w sprawie zmiany decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 114/2019 z 4 grudnia 2019 r., znak: WOOŚ.420.93.2019.PMa.10 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Opracowaniu programu racjonalno-użytkowego dla przebudowy linii tramwajowej w ulicy Przybyszewskiego na odcinku od placu im. Reymonta do ul. Kilińskiego”– Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25.11.2019 r., znak:WOOŚ.420.92.2019.PMa.9 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie torowiska w ul.

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<p>Przybyszewskiego na odcinku od połączenia z projektem przebudowy wiaduktów w ul. Przybyszewskiego do ul. Lodowej.</p> <ul style="list-style-type: none">– DECYZJA Nr 8/2017 z dnia 6 marca 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOOŚ-I.4210.18.2016.KDz.24 ustalające środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie i przebudowie układu drogowo-tramwajowego w obrębie ulicy Nowowęglowej, ul. Tramwajowej oraz ul. St. Kopcińskiego w ramach kompleksowego programu integracji sieci niskoemisyjnego transportu publicznego w metropolii łódzkiej wraz z zakupem taboru do obsługi trasy W-Z oraz innych linii komunikacyjnych i modernizacją zajezdni tramwajowej w Łodzi,– Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 4.12.2019 r., znak:WOOŚ.420.93.2019.PMa.10 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Opracowaniu programu racjonalno-użytkowego dla przebudowy linii tramwajowej w ul. Przybyszewskiego na odcinku od placu im. Reymonta do ul. Kilińskiego”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak opublikowanych informacji dotyczących planowanych inwestycji na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	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	<p>Program niskoemisyjnego transportu miejskiego – przebudowa linii tramwajowej w ul. Przybyszewskiego na odcinku od Placu Reymonta do posesji nr 42 wraz z budową węzła przesiadkowego i przebudową torowiska od wiaduktów Przybyszewskiego do ul. Lodowej</p> <p>Decyzja Wojewody Łódzkiego, z dnia 21.09.2022r, nr 201 / 22 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zpn.: „Rozbudowa drogi krajowej nr 14, al. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza na odcinku od skrzyżowania z ul. Przybyszewskiego do skrzyżowania z ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego w m. Łodzi, od km 55+152 do km 56+356”.</p> <p>Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi DPRG-UA-XIII.478.2023 20.03.2023, przebudowa ul. Przybyszewskiego na odcinku od placu im. Reymonta do posesji nr. 42 wraz z przebudową sieci</p>

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>wodociągowej ulicy krucza, Stocka, Sosnowa, Suwalska, Brzozowa, Praska, Dębowa, Słowiańska, Grabowa, Lubelska w obrębie skrzyżowań z ul. Przybysz., g-03, g-04.</p> <p>Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi DPRG-UAXIII.1887.2022, 06.10.2022, rozbiórka elementów pasa drogowego ul. Przybyszewskiego w Łodzi w zakresie obejmującym nawierzchnie bitumiczne jezdni, nawierzchnie torowiska tramwajowego, nawierzchnie chodników, nawierzchnie zjazdów oraz sieć trakcyjną, słupy trakcyjne i elementy małej architektury ul. Przybyszewskiego dz. 45/17, 45/20, 45/21, 66/2, 66/10, 66/11, 66/12, 66/13, 66/14, 66/15, 111/1 G-03.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpo-wodziowych	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<ul style="list-style-type: none">– Decyzja DPRG-UA-VI.143.2023, 2023.06.22, Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej oraz odcinka sieci ogólnospławnej, "Wólczajska G-2: 159/1 159/2 160, G-3: 1/34– Decyzja DPRG-UA- VI.206.2022, 2022.09.22, Budowa linii kablowej n/n ze słupami oświetleniowymi al. Politechniki, Pabianicka, rondo Lotników Lwowskich G-2: 140/1,– Decyzja DPRG-UA- VI.22.2022, 2022.02.07, Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia PE DN 180/160/110, Przybyszewskiego, Grabowa, Lubelska, Brzozowa, Stocka, Sosnowa, Krucza G-4: 120/13 100/2 154/13 120/30 120/1 120/14 42/4 42/3 G-3: 66/12 66/15 111/1 66/14 66/13 66/11 66/10 66/3– Decyzja DPRG-UA- VI.165.2021, 2021-06-10, Budowa linii kablowych nN 0,4 kV, Piotrkowska 280, Milionowa 1 G-3: 31/6 31/7,– Decyzja DPRG-UA- VI.167.2021, 2021-06-14, Rozbudowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, Przybyszewskiego, Sosnowa, Brzozowa G-3: 260/3 260/2 66/15 66/14 G-4: 42/4 120/30 58/1 59/1 61/1 61/2

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<ul style="list-style-type: none">– Decyzja DAR-UAVI.174.2020, 2020-06-10, Budowa linii kablowych SN 15kV, nN 0,4 kV i złączy kablowych nN 0,4 kV, Felsztyńskiego, Przechodnia, al. Politechniki G-1: 74/231 74/237 225/14 225/13 237/4 237/3 186/26 186/27 183/6 184/89 214/1 225/3 225/16 212/5 212/3 189/5 189/4 189/3 189/9 189/8 189/7 189/6 208 G-2: 124/140 124/142 124/90 124/83– Decyzja DAR-UAVI.231.2020, 2020-08-04, Budowa osiedlowej rozdzielczej sieci ciepłowniczej, al. Politechniki, Felsztyńskiego G-2: 124/90 124/142 G-1: 355 75/9 75/8 223/1 225/13 241/3 239/4 361,– Decyzja DAR-UA- VI.68.2019, 2019-03-05, Budowa rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, Pabianicka, Ordon G-12: 1/5 1/8 G-2: 156/2 156/3 156/4 156/5 175/11 175/12 175/16 175/20 175/22 175/24 175/25,– Decyzja DAR-UA- VI.68.2019, 2019-03-05, Budowa rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, Pabianicka, Ordon G-12: 1/5 1/8 G-2: 156/2 156/3 156/4 156/5 175/11 175/12 175/16 175/20 175/22 175/24 175/25,– Decyzja DAR-UA- VI.339.2019, 2019-10-14, Budowa 2 odcinków sieci kanalizacji sanitarnej, Wólczańska 263/263a, Nad Jasieniem G-2: 122/1 122/7 159/1 159/2 160,– Decyzja DAR-UA- VI.340.2019, 2019-10-14, Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, Różyckiego, Wólczańska G-2: 63/5 63/4,– Decyzja DAR-UA- VI.11.2019, 2019-01-11, Budowa sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków, Piotrkowska G-3: 28/36 25/3 25/4 26/1 27/1 28/8,– Decyzja DAR-UA- VI.340.2019, 2019-10-14, Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, Różyckiego, Wólczańska G-2: 63/5 63/4,– Decyzja DAR-UA- VI.239.2019, 2019-07-17, Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, Przybyszewskiego, Krucza, Zakrzewska G-3: 106/2 105/1 104/1 103/2 103/4 102,– Decyzja DAR-UA- X.33.2018, 2018-01-24, Budowa budynku Oddziału pobytu dziennego wraz z łącznikiem, przebudowa istniejącego budynku poradni zdrowia psychicznego, z infrastrukturą, Sieradzka 11 G-3: 18/1,– Decyzja DAR-UA- V.60.2018, 2018-02-21, Budowa energetycznej linii kablowej nn, Piotrkowska 276 G-3: 37/1 30/9 28/29 28/20 28/45,– Decyzja DAR-UA- V.94.2018, 2018-03-19, Budowa elektroenergetycznej linii kablowej SN, Politechniki Skrzywana Wólczańska G-2: 124/86 124/81 124/134 124/139 124/142 124/141 124/144 124/143 124/51 124/84 124/37 124/38 38/39 37/59 37/49 37/12 40/12 41/7 44/13 44/22 44/20 44/21 44/14 44/25 44/27 45/5 G-1: 74/231 74/237 74/238,
--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<ul style="list-style-type: none">– Decyzja DAR-UA- VI.298.2018, 2018-10-08, Budowa linii kablowej SN 15 kV z kanalizacją kablową dla kabli światłowodowych 2 o40, Al. Politechniki/Rożyckiego G-1: 74/237 74/238 74/231 G-2: 124/86 124/81 124/134 124/139 124/140 124/142 124/90 124/83 124/37 124/33 124/31 124/92 124/94 62/11 63/5 63/4,– Decyzja DAR-UA- VI.353.2018, 2018-12-03m, Budowa linii kablowych SN, G-1: 74/237 74/238 74/231 G-2: 124/86 124/81 124/134 124/139 124/140 124/142 124/90 124/83 124/37 124/33 124/31 124/92 124/94 62/11 63/5 63/4– Decyzja DAR-UA- V.137.2017, 2017-05-09, Budowa linii energetycznej nn, al. Politechniki G-2: 124/51 124/64 124/71,– Decyzja DAR-UA- V.57.2016, 2016.02.15, Budowa sieci kablowej niskiego napięcia, Różyckiego G-2: 7363/5 52 43/25 43/41,– Decyzja DAR-UA- V.149.2016, 2016.05.06, Przebudowa linia kablowa nn Al. Politechniki G-2: 124/51 124/55 124/8 124/64 124/79 124/10 124/78 124/76 124/75 124/74 124/77 10 13/1,– Decyzja DAR-UA- V.200.2016, 2016.06.17, Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, Pabianicka G-2: 175/13 175/17 G-12: 1/8 11/8 12/3,– Decyzja DAR-UA- V.373.2016, 2016.12.19, Budowa linii kablowej elektroenergetycznej SN, Wróblewskiego, al. Politechniki G-1: 1/27 57/12 57/7 57/8 G-2: 124/64 124/80 124/65 124/66 124/71 124/67 124/68 124/69 124/70 124/81 124/86 P-29: 65/31,– DPRG-UA-XIII.159.2023 24.01.2023, "Budowa oświetlenia alejek spacerowych w parku im. JULIUSZA SŁOWACKIEGO, UL. PABIANICKA, DZ. 140/1, G-02,– DPRG-UA-I.314.2023 17.02.2023, budowa budynku wielorodzinnego "a" w zespole budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi ul. Wólczańska 248 DZ. 17/, G-03,– DPRG-UA-XIII.493.2023 22.03.2023, przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wody gorącej wysokich parametrów od komory k-608 w kierunku osiedla Sieradzka wraz z przyłączami w rejonie ulic: Pabianickiej Wólczańskiej, Piotra Skargi, Piotrkowskiej, Sieradzkiej dz. 189/5, 189/6, 188/1, 187, g-03,– DPRG-UA-I.705.2023 25.04.2023, zmiana decyzji dar-ua.i.1739.2016 z dnia 13.09.2016r. dot. remontu, przebudowy i nadbudowy budynku zabytkowego "b" należącego do kompleksu zabudowań Dawnej Fabryki Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Bawełnianych Ludwika Geyera ul. Piotrkowska 293/305 g-03,– "DPRG-UA-XIII.1103.2023, 20.06.2023", "budowa instalacji doziemnych: gazowej, ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacji
--	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>sanitarnej dla budynku wielorodzinnego ul. Piotrkowska 287, DZ. 7/1", G-03,</p> <ul style="list-style-type: none">– DPRG-UA-IV.1610, 2023 05.09.2023, "przebudowa i rozbudowa budynku handlowo-usługowego, al. Politechniki 30A, G-02,– DPRG-UA-XIII.1647, 2023 13.09.2023, budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem do budynku g ul. Piotrkowska 299, DZ. 302, 300, G-03,– DPRG-UA-IV.1679, 2023 18.09.2023, rozbiórka budynku gospodarczego ul. Krucza 28 dz. 175/30, G-03,– DPRG-UA-IV.2074, 2023 10.11.2023, rozbiórka budynku produkcyjnego, parterowej dobudówki, garażu, magazynu parterowego, budynku „Turbo Garage”, budynku „Auto-Service”, ul. Skrzywana 5/7, DZ. 17, G-02,– DPRG-UA-XIII.2129., 2023 20.11.2023, budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem do budynku "f" ul. Piotrkowska 301/301a/301b, dz. 302, 300, g-03,– DPRG-UA-V. 3364.2020 14.12.2020, budowę linii kablowych sn 15-kv, kanalizacji kablowych, linii kablowych nn-0,4kv, złącza kablowego nn-0,4 kv wraz z rozbiórką linii kablowych nn-0,4kv i sn-6kv ul. Politechniki, Felsztyńskiego, Przechodnia, Różana dz. 74/231, 74/237, 225/14, 225/13, 237/4, 237/3, 186/26, 186/27, 183/6, 184/89, 214/1, 225/3, 225/16, 212/5, 212/3, 189/5, 189/4, 189/3 G-1 DZ. 124/140, 124/142, 124/90, 124/83 G-2,– DAR-UA-I.240.2019 31.01.2019, remont i przebudowa budynku zabytkowego C-decyzja zamienna ul. Piotrkowska 293/305 działka nr 11/6 obręb G-3,– DAR-UA-I.1755.2018 21.08.2018, Przebudowa budynku handlowo usługowego – decyzja zamienna Ul. Piotrkowska 293/305, działka nr 11/5, obręb G-3,– DAR-UAI.2706.2018 24.12.2018, budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B, C, D) z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną położonych na dz. nr 17/1 obręb G-3, będących I i II etapem inwestycji zespołu zabudowy mieszkaniowej ul. Wólczańska 248 w Łodzi,– DAR-UA-III. 967.2018 14.05.2018, 1. rozbiórka instalacji zewnętrznych 2. pozwolenie na budowę budynku handlowo usługowego z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową 3. Łódź Al. Politechniki 60, ul. Cieszyńska b.n. oraz ul. Nad Jasieniem b.n., działki ewid. nr 125/1, 125/3, 125/4, 125/7, 125/8, 125/9, 125/10 oraz fragment działek drogowych 123/1 i 139/10 w obrębie G-2,– DAR-UA-III.2340.2018 31.10.2018, Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z instalacjami zewnątrz. oraz rozbiórką bud gospodarczego, ul Różyckiego 6, dz nr 77/3, G-2,
--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		<ul style="list-style-type: none">– DAR-UAI.1503.2017 26.07.2017, Budynek usługobiurowo-mieszkalny wraz z infrastrukturą –decyzja zamienna Ul. Piotrkowska 280, działka nr 31/2 , obręb G-3,– DAR-UAI.1509.2016 12.08.2016, Remont i przebudowa budynku A Ul. Piotrkowska 293-305 Działka nr 11/6, obręb G-3,– DAR-UAI.1884.2016 03.10.2016, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję handlowo – usługowo - biurową wraz z niezbędną infrastrukturą ul. Milionowa 2, dz. 28/30 obręb G-3,– DAR-UAI.1369.2017 11.07.2017, remont, przebudowai zmiana sposobu użytkowania budynku nr E na cele mieszkaniowe, handlowe i usługowe ul. Piotrkowska 293/305 działka nr 11/6, obręb G-3.– Decyzja DAR-UA-V, 477.2019, 2019.06.06, budowa linia kablowa SN 15 kV, al. Politechniki 17 G-2: 124/140 124/142 124/90 124/83 124/37 124/33 124/31 124/92 124/94 62/11 63/5 63/4 , G-3: 1/34 22/16 22/17 22/18 23/13 20/4 20/6 16/7 16/1,– Decyzja DAR-UA-V 734.2019, 2019.08.12, budowa sieci ciepłowniczej, Piotrkowska 272a, 274 G-3: 25/3 24/1 25/4 26/1 27/1,– Decyzja DAR-UA-V. 1038.2017, 27.11.2017, przebudowa linii kablowej 15kV, al. Politechniki Wróblewskiego G-1:1/27 57/7 57/8 G-2:124/64 124/80 124/65 124/68 124/69 124/70 127/81,– Decyzja DAR-UA-V 140.2016, 04.03.2016, budowa przebudowa, inia kablow a n.n.0,4k V, G12 1/7 1/8 2 3/2 46/15 47 49/1 77/3 77/5 77/7 528 81/9.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



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.2292.2023 z dnia 13 grudnia 2023 r., znak: DPRG-UA-I.6740.214.2023	
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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 18.12.2023 Termin zakończenia robót budowlanych: 15.06.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków:	1 budynek złożony z 3 segmentów: 1, 2, 3
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość między częściami nadziemnymi: segment 1- segment 2: 15,8 m; segment 2 - segment 3: 19,3 m

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 19,6% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 41,3% wpłaty nabywców: 39,1%
	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 Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	W przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego stawka wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none">1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale.2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą	

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 (Dz. U. poz. 1177) 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.



	<p>oszczędnościowo-kredytową. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „Ustawa”).</p> <p>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.</p> <p>11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.</p> <p>12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.</p>																																														
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie																																														
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,	<table border="1"><thead><tr><th>Lp.</th><th>Nazwa</th><th>Elementy</th><th>Procent</th><th>Data</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Zabezpieczenie wykopu cz.1;</td><td>Grunt 100%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 50%</td><td>17%</td><td>2024-02-29</td></tr><tr><td rowspan="6">2</td><td rowspan="6">II. Roboty przygotowawcze; Wykop cz.1; Odwodnienie wykopu cz.1; Zabezpieczenie wykopu cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;</td><td>Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Roboty ziemne - wykop 70%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Roboty ziemne - Odwodnienie 50%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 75%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Konstrukcja - stan 0 50%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 90%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>3</td><td></td><td>Konstrukcja nadziemna 5%</td><td>11%</td><td>2024-06-30</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Roboty ziemne - wykop 100%</td><td>11%</td><td>2024-09-30</td></tr></tbody></table>	Lp.	Nazwa	Elementy	Procent	Data	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Zabezpieczenie wykopu cz.1;	Grunt 100%			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 50%	17%	2024-02-29	2	II. Roboty przygotowawcze; Wykop cz.1; Odwodnienie wykopu cz.1; Zabezpieczenie wykopu cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%			Roboty ziemne - wykop 70%			Roboty ziemne - Odwodnienie 50%			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 75%			Konstrukcja - stan 0 50%			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 90%			3		Konstrukcja nadziemna 5%	11%	2024-06-30			Roboty ziemne - wykop 100%	11%	2024-09-30
Lp.	Nazwa	Elementy	Procent	Data																																											
1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Zabezpieczenie wykopu cz.1;	Grunt 100%																																													
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%																																													
		Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 50%	17%	2024-02-29																																											
2	II. Roboty przygotowawcze; Wykop cz.1; Odwodnienie wykopu cz.1; Zabezpieczenie wykopu cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%																																													
		Roboty ziemne - wykop 70%																																													
		Roboty ziemne - Odwodnienie 50%																																													
		Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 75%																																													
		Konstrukcja - stan 0 50%																																													
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 90%																																													
3		Konstrukcja nadziemna 5%	11%	2024-06-30																																											
		Roboty ziemne - wykop 100%	11%	2024-09-30																																											

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	III. Wykop cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.2; Zasyпки cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.2;	Roboty ziemne - Zasyпки 40%			
		Konstrukcja - stan 0 90%			
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%			
		Konstrukcja nadziemna 30%			
	4	IV. Odwodnienie wykopu cz.2; Zabezpieczenie wykopu cz.3; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacje stanu 0 termiczna cz.1; Zasyпки cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe nadziemna cz.1; Instalacje wew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Konstrukcja - stan 0 100%		
			Izolacje 0 - termiczne 50%		
			Konstrukcja nadziemna 65%		
			Ściany działowe 40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%	10%	2024-12-31	
5	V. Izolacje stanu 0 termiczna cz.2; Ściany działowe stanu 0; Konstrukcja nadziemna cz.4; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Ściany działowe nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.2; Stolarka PVC w lokalach cz.1; Rolety zewnętrzne cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Infrastruktura do przekazania - sieci cz.1;	Ściany działowe - stan 0 100%			
		Izolacje 0 - termiczne 100%			
		Konstrukcja nadziemna 100%			
		Ściany działowe 100%			
		Stropodach/Dach - wykończenie 40%			
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25%			
		Tynki wewnętrzne 30%			
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%			
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%			
		Rolety zewnętrzne 50%			
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%			
	Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%				
	Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 20%	11%	2025-05-31		
6	VI. Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.2; Izolacje nadziemne termiczne. cz.1; Instalacje wew. cz.3; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Rolety zewnętrzne cz.2; Ślusarka ALU zew.; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.1; Posadzki wew. cz.1; Windy cz.1; Posadzka w garażach; Drzwi do lokali cz.1; Drzwi techniczne cz.1; Elewacje cz.1; Balustrady zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania - sieci cz.2;	Stropodach/Dach - wykończenie 100%			
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%			
		Izolacje nadziemne - termiczne 50%			
		Tynki wewnętrzne 80%			
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%			
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%			
		Ślusarka ALU zewnętrzna 100%			
		Rolety zewnętrzne 100%			
		Drzwi do mieszkań 25%			
		Drzwi techniczne 25%			
		Wylewki wewnętrzne 50%			
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 40%			
		Posadzki w garażach 100%			
	Instalacja elektryczna wewnętrzna 60%	15%	2025-09-30		

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 45%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 40%		
		Instalacja wentylacji podziemna 40%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%		
		Dźwigi osobowe 30%		
		Elewacja lekko-mokra 50%		
		Elewacja klinkierowa 50%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 40%		
		Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 50%		
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 85%		
		Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
		Tynki wewnętrzne 100%		
		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
		Bramy garażowe 100%		
		Drzwi do mieszkań 100%		
		Drzwi techniczne 100%		
		ALU na korytarzach 80%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
		Wylewki wewnętrzne 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 90%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 80%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 80%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 75%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 60%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 80%		
		Instalacja wentylacji podziemna 80%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 80%		
		Elewacja lekko-mokra 100%		
		Elewacja klinkierowa 100%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 70%		
		Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 30%		
		Zieleń 70%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 70%		
7	VII. Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.3; Izolacje nadziemne termiczne cz.2; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.3; Wylewki wew. cz.2; Posadzki wew. cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Roboty malarskie cz.1; Malowanie garażu; Boksy systemowe; Drzwi do lokali cz.2; Drzwi techniczne cz.2; Bramy garażowe; Posadzki zew. cz.1; Elewacje cz.2; Balustrady zew. i inne elementy ślus.-kow. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.1; Zieleń cz.1; Infrastruktura do przekazania - sieci cz.3; Infrastruktura do przekazania - drogi cz.1;	Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%	15%	2026-01-31
8		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%	10%	2026-04-30

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



			<p>Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%</p> <p>ALU na korytarzach 100%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%</p> <p>Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%</p> <p>Instalacja elektryczna wewnętrzna 100%</p> <p>Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 100%</p> <p>Instalacja wod-kan - wewnętrzna 100%</p> <p>Instalacja c.o. - wewnętrzna 100%</p> <p>Instalacja wentylacji nadziemna 100%</p> <p>Instalacja wentylacji podziemna 100%</p> <p>Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 100%</p> <p>Dźwigi osobowe 100%</p> <p>Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 100%</p> <p>Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 100%</p> <p>Chodniki i drogi wewnętrzne 100%</p> <p>Mała architektura 100%</p> <p>Zieleń 100%</p> <p>Ogrodzenia zewnętrzne 100%</p> <p>Ogrodzenia ogródków 100%</p> <p>instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%</p> <p>Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%</p> <p>Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%</p> <p>Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%</p>		
		VIII. Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.4; Instalacje wew. cz.5; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Barierki wew.; Windy cz.2; Roboty malarskie cz.2; Posadzki wew. cz.3; Posadzki zew. cz.2; Balustrady zew. i inne elementy ślus.-kow. cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zieleń cz.2; Zagospodarowanie terenu; Sieci zewn.; Infrastruktura do przekazania - drogi cz.2;			
		Podsumowanie:		100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <ol style="list-style-type: none"> różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 7 lit. b) wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu. 				
<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 MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy	<p>A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy</p>				

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



<p>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>	<p>lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj.</p> <ol style="list-style-type: none">1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35,2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej 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 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową 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 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none">• wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;• w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o tej podwyżce;• w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet
--	--

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 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.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:

1. 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. niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej 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.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

- 1) na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.
- 2) w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezzieżarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem ul. Drewnowska 43A/LB1 (91-002 Łódź) istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym,
- 6) dokumentem potwierdzającym zgodę Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. z siedzibą w Warszawie na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

**III. Informacja:**

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



znaku słowno-graficznego (numer prawa wyłącznego R.248632)

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.229538): PKO BANK POLSKI

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.229540): PKO BP

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.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

**CZEŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: _____ brutto/m² Powyższa cena nie obejmuje ceny wykończenia balkonu.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 stycznia 2027 r. – stan deweloperski _____ - wykończone	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	Podziemne:1; Nadziemne: Segment 1: 7, Segment 2: 7, Segment 3: 6
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne: segment 1: 121 segment 2: 203 segment 3: 73 suma lokali mieszkalnych: 397 Lokale użytkowe: segment 1: 4 segment 2: 6 segment 3: 2 suma lokali usługowych: 12 łącznie liczba lokali: 409
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe w hali garażowej: 430 niezależnych miejsc garażowych, w tym: a) segment 1: 84, b) segment 2: 179, c) segment 3: 167, Miejsca postojowe na terenie nieruchomości: 30 , w tym 19 dla osób z niepełnosprawnością, z których 2 będą ogólnodostępne.
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<p>Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera:</p>
--	--

Załączniki:

1. wzór umowy deweloperskiej,
2. rzut poziomy usytuowania budynku,
3. rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu,
- 3a. rzut kondygnacji z zaznaczeniem komórki lokatorskiej,
4. rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
5. standard wykończenia,
6. szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia,
7. rzut usytuowania miejsc garażowych.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl