



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

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 13.07.2026

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	Warszawa, 02-496, ul. Warszawska 58A, inwestycja pod nazwą: „Warszawska 58A”
Data rozpoczęcia	22.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2026 r. (ostateczność 22.06.2026 r.)

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



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	1. Targowisko Handlowe Górniak 2. Piotrkowska 217 – centrum kultury 3. Politechnika Łódzka 4. Zatoka sportu Politechniki Łódzkiej 5. Centralne Muzeum Włókiennictwa w Łodzi 6. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Mikołaja Pirogowa 7. Fabryka Sztuki w Łodzi - Artinkukator 8. Parki Miejskie: Skrzywana, Reymonta, im. ks. bp. Michała Klepacza. 9. Społeczna Szkoła Podstawowa nr 1 Społecznego Towarzystwa Oświatowego 10. Okręgowa Izba Lekarska w Łodzi 11. IX Dom Studenta Politechniki Łódzkiej 12. Biblioteka Politechniki Łódzkiej 13. Łódzki Uniwersytet Dziecięcy 14. VII Dom Studenta Politechniki Łódzkiej 15. Muzeum Sportu i Turystyki 16. Hala EXPO Łódź 17. Bazylika archikatedralna św. Stanisława Kostki 18. Wyższe Seminarium Duchowne w Łodzi 19. Okręgowa Rada Adwokacka w Łodzi 20. Calypso Fitness i Siłownia Łódź Ogrody Geyera 21. Pierwszy Urząd Skarbowy Łódź-Górna 22. VIII Komisariat Policji KMP w Łodzi 23. Prokuratura Rejonowa Łódź-Górna w Łodzi 24. D&P GAZ dostawa gazu butle 25. Policyjna Izba Dziecka 26. Zespół Szkół Politechnicznych 27. Dom Studencki nr 6 Politechniki Łódzkiej 28. Międzyresortowy Instytut Techniki Radiacyjnej Politechniki Łódzkiej 29. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Filia Łódź - Polesie. Punkt pracy socjalnej 30. Urząd Miasta Delegatura Łódź-Górna

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



	31. Pierwszy Urząd Skarbowy Łódź-Górna 32. Lidl, Al. Politechniki 30/A, 93-590 Łódź 33. Wyższa Szkoła Biznesu i Nauk o Zdrowiu 34. Luxmed Mammografia Łódź 35. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Filia Łódź - Widzew Punkt pracy socjalnej 36. Dom Dziennego Pobytu nr 1 w Łodzi 37. Uniwersytet WSB Merito Łódź 38. Szkoła Podstawowa nr 10 im. Władysława Broniewskiego 39. Przedszkole Miejskie nr 34, 40. Publiczne Liceum Ogólnokształcące Politechniki Łódzkiej 41. Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna SA 42. Miejskie Centrum Medyczne Im. dr Karola Jonschera w Łodzi Przychodnia Lecznicza 43. Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Łodzi 44. Citi Hotel's Łódź 45. Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego w Łodzi 46. Kościół Ewangelicki św. Mateusza w Łodzi	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, przy czym Rada Miejska Łodzi w dniu 21 lutego 2024 r. podjęła uchwałę nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”. https://mpu.lodz.pl/opracowania/plan-ogolny/ Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) 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 sierpnia 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> 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 sporządzenie 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: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607c029b4999ae7e57a574ddd602



	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	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); 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); 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.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu: 3.1.MW/U 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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%.

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



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, b) dla budynków handlowych – 10 stanowisk na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 2 stanowiska postojowe na 1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać: 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby naturalnej; 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku. 3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków. 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. 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

ATAL S.A.

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



		b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych; 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: 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, b) nakaz zachowania zespołów wartościowej zieleni w terenach 1.2.U/Z, 2.2.U/Z w strefach wskazanych na rysunku planu, c) nakaz lokalizacji zieleni urządzonej w strefach wyznaczonych na rysunku planu; 3) w zakresie ochrony wód: a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa, c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, 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, 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, f) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków; 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; 5) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza; 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; 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. 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.
	Wymagania dotyczące zabudowy i	

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



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 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; 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; 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: 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. 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. 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. d) R4 ul. Piotrkowska 282, 284 – dawna fabryka Ludwika Geyera (tzw. "Biała Fabryka"), obecnie Centralne Muzeum Włókiennictwa - skrzydło zach., skrzydło płn., skrzydło pld., 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. e) R5 ul. Piotrkowska 282 – kościół pw. św. Andrzeja Boboli nr rej.: A/311/1-3 z dnia 08.03.1985 r. 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. 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; 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: a) realizację nowej zabudowy w sposób podkreślający wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,

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



	b) zachowanie elementów nawierzchni historycznych, takich jak płyty żeliwne z obowiązkiem wkomponowania w nową strukturę nawierzchni utwardzonych z możliwością zmiany ich usytuowania, c) stosowanie materiałów zapewniających wysoki standard wykończenia, d) zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych, e) w terenie 5.1.PP – nakaz utrzymania pomnika Władysława Reymonta – pomnika pamięci narodowej miasta Łodzi, f) zakaz lokalizowania zabudowy oraz nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej w strefie ekspozycji pomnika, wskazanej na rysunku planu, g) zachowanie i podkreślenie wglądów i przedpola widokowego na pomnik Władysława Reymonta; 7) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej B, w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla której ustala się: a) realizację nowej zabudowy w sposób podkreślający wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem, b) zachowanie elementów nawierzchni historycznych, takich jak płyty żeliwne z obowiązkiem wkomponowania w nową strukturę nawierzchni utwardzonych z możliwością zmiany ich usytuowania, 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, e) wprowadza się strefę ekspozycji wieży historycznego zespołu budowlanego dawnej fabryki Towarzystwa Akcyjnego Wyróbów 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, 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 Wyróbów Bawełnianych Ludwika Geyera objętego ochroną przez wpis do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem R1; 8) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez: 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; 9) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków: a) zakaz
--	--

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



	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 IKDL+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, j) odtworzenie zamurowanych otworów okiennych stanowiących cechę historyczną zabytku, k) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji, l) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend, 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, n) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku; 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: 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, b) realizacja łączników pomiędzy budynkami, zadaszeń podwórz lub dziedzińców, ogrodów zimowych, werand oraz pionowych ciągów komunikacyjnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku; 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,
--	--

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



		b) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku, takich jak: attyki, szczyty, ryzality; 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: a) realizację nadbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej, b) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację, c) stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od zachowanych cech historycznych zabytku.
	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 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 podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów. 2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1) 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; 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; 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; 4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociągi niskiego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Piotrkowskiej oraz Dn 160 zlokalizowany w ul. Wólczańskiej, jako podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz; 5) w zakresie systemu doprowadzenia sieci ciepłej wskazuje się rurociągi wody gorącej 2xDn 200 zlokalizowane w ul. Sieradzkiej, jako podstawowy element zaopatrzenia w ciepło; 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.
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	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. 3.1.MW/U 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże wielostanowiskowe, b) infrastruktura techniczna. 3.2.MW/U, 2.7.MW/U, 4.6.MW/U: 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) w terenach: 2.5.MW/U, 2.7.MW/U, 3.2.MW/U – garaże wielostanowiskowe,

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



	b) infrastruktura techniczna 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. 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. 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 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 3.4.MW przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej, b) garaże wielostanowiskowe, c) infrastruktura techniczna 3.5.MW/U
--	--

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



	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże wielostanowiskowe, b) infrastruktura techniczna. 3.3.U 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże wielostanowiskowe, b) infrastruktura techniczna. 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. 3KDL (ul. Rzgowska) 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 – 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. 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 1UH – tereny zabudowy usług handlu dopuszcza się przeznaczenie terenu na: 1) usługi rzemieślnicze; 2) infrastrukturę techniczną; 3) parkingi. 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, 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. 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. 3KDZ (Ul. Wólczyńska), 2KDL, 1KDD 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; 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	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 3.1.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. 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 – nie większy niż 6,0, 5KDL – nie dotyczy 1KDL 1/2+ T – nie dotyczy 1UH – nie większy niż 0,5. 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 1,5 3.1.U – maksimum 5,0, 3.3.U – maksimum 1,0, 3.2.ZP – brak informacji 3KDL, 2KDL, 1KDD – brak informacji.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	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 3.1.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 1KDL – 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. 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 – nie większy niż 6,0, 5KDL – nie dotyczy, 1KDL 1/2+ T: – nie dotyczy, 1UH – nie większy niż 0,5. 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 – 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 3KDL, 2KDL, 1KDD – brak informacji.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA NR XLII/1302/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

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.



	zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego. 3.2.MW/U – maksimum 70%, 2.4.MW /U – maksimum 65%, 1KDD oraz 1KDZ – nie dotyczy, 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. 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%. 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 Skrzywanca. 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
Maksymalna wysokość zabudowy	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, - 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 -

ATAL S.A.

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



	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. 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, Wólcząńskiej, 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. 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, Wólcząńskiej i inż. Stefana Skrzywana. 2.10.U – maksimum 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, 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, 3.3.U – maksimum 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, 3.2.ZP – brak informacji, 3KDZ, 2KDL, 1KDD – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	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, Wólcząńskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego 3.2.MW/U – minimum 10% 2.4.MW /U – minimum 15% 1KDD oraz 1KDZ – nie dotyczy 2.6.U/Z – minimum 50%, 2.7.MW/ – minimum 10% 4.6.MW/U – minimum 10%, 5.1.PP – minimum 10%

ATAL S.A.

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



	3.4.MW – minimum 20% 3.5.MW/U – minimum 10% 3.3.U – minimum 15% 4KDL – nie dotyczy, 3KDL – nie dotyczy, 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 - nie mniejszy niż 5%, 5KDL – nie dotyczy, 1KDL 1/2+ T – nie dotyczy, 1UH – nie mniejszy niż 10%. 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 – minimum 15%, 3.1.U – minimum 0%, 3.3.U – minimum 15%, 3.2.ZP – minimum 80%, 3KDL, 2KDL, 1KDD – nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	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 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 m² i 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m², b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej, 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, e) dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług lub części handlowych budynków – minimum 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów – minimum: a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie, b) dla budynków handlowych – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

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



	2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać: 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby naturalnej; 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku. 3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków. 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 zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych. 5. Na obszarze planu ustala się maksymalną wielkość parkingu powierzchniowego – 30 miejsc postojowych dla samochodów. 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. 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. 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.
--	--

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



		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: 1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie, 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, 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, e) dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej; 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; 3) dla rowerów: a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie, b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 5 stanowisk, d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska. 2. Dla istniejących budynków: 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; 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.
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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



zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architekto-niczna	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 infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach 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. 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;

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.



	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 umożliwiające 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. 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 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się: 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia: 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-jezdnych oraz publicznych ciągów pieszych, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych; 4) ze względu na szerokości istniejących dróg, publicznych ciągów pieszo-jezdnych 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;
--	---

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



	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 bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych oraz normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci; 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; 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; 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 sieć kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej o jakości zgodnej z odrębnymi przepisami, h) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
--	--

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



	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, j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ograniczonym zakresie, 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; 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: a) rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic, b) rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia musi być realizowana w układzie kablowym z wewnętrznymi stacjami transformatorowymi, c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, d) rozwój sieci średniego napięcia wyłącznie o napięciu 15 kV i wymianę sieci i urządzeń pracujących na napięciu 6 kV, 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, f) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, g) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic, h) możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu w porozumieniu z zarządzającym siecią, 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; 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłnej 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”), b) obowiązek stosowania urządzeń do wytwarzania ciepła o dużej sprawności, c) rozbudowę istniejącej sieci ciepłnej w oparciu o magistralę wody gorącej 2 x DN500, zlokalizowanej w rejonie ul. Doroty, d) w projektowanych systemach grzewczych, wskazane jest wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii; 13) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: a) zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczej, 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, 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, d) dla istniejących gazociągów – obowiązek zachowania strefy kontrolowanej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
--	---

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



	e) lokalizację nowych sieci – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 14) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne, ustala się: a) rozbudowę istniejących przewodowych sieci teletechnicznych w systemie kablowym, b) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów, c) rozwój bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, d) rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot), 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; 15) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się: a) obowiązek urządzenia na terenie działki miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych, b) wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w Uchwale Rady Miejskiej dotyczącej utrzymania czystości i porządku w Mieście, c) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego układu drogowego - ulicznego oraz budowa nowego układu; 2) remont i przebudowa istniejącej trasy tramwajowej; 3) budowa dróg rowerowych; 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych; 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); 6) ulice stanowiące elementy uzupełniające wewnętrzny układ drogowy: a) istniejąca ulica lokalna oznaczona symbolem 1KDL (ul. Skrzywana), b) projektowana ulica lokalna oznaczona symbolem 2KDL; 7) ulica stanowiąca układ uzupełniający: istniejący odcinek ulicy Skrzywana, jako ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD; 8) obsługa komunikacyjna terenów: a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów, 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. UCHWAŁA NR LI/1098/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2000-12-27
--	---

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



	Al. Politechniki, Radwańska, Wólczańska, ptn. granica dz. nr 87 w obrębie p-30, ptn. granica terenów Łódzkiego Ośrodka Sportu. W całym obszarze objętym planem w ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje: 1) zachowanie nieprzekraczalnych lub ściśle określonych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu, 2) zakaz wznoszenia budynków pomocniczych i gospodarczych w frontowych częściach działek, od strony granic z terenami przestrzeni publicznych 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. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego oraz budowa nowego układu drogowego – ulicznego; 2) remont i przebudowa istniejących tras tramwajowych; 3) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych; 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych; 5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: a) istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2KDL (ul. Wólczańska), b) projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1KDL (przedłużenie al. Kościuszki), 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); 6) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami 4KDL (ul. ks. Harcemistrza Ignacego Skorupki), 5KDL (ul. św. Stanisława Kostki) oraz 10KDL (ul. Edwarda Abramowskiego); 7) ulice, drogi wewnętrzne i ciągi piesze stanowiące układ uzupełniający: a) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD (zawierająca istniejącą al. PCK) i 2KDD, b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW, c) projektowane ciągi piesze oznaczone symbolami 1KDX i 2KDX; 8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się: a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) z terenu placu publicznego oznaczonego symbolem 3.1.PP oraz terenów oznaczonych symbolami 2.3.ZP i 5.1.ZP, c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7 m. 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:
--	--

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



	Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowe Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDZ+T, KDL, KDL+T i KDD; 2) drogi rowerowej oznaczonej symbolem 3KDWR; 3) parku oznaczonego symbolem 4.1.ZP; 4) placów oznaczonych symbolami: 2.4.PP i 2.7.PP; 5) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolem MW/U. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych wyżej pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów. 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 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 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 2) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku lub zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącego, w ilości: 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, 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, 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, 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; 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; 4) dla zaopatrzenia w wodę, jako podstawowe źródło zasilania istniejąca sieć wodociągowa zlokalizowana w ulicach: Milionowej, Senatorskiej i Słowiańskiej; 5) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
--	--

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



		a) do czasu budowy rozdzielczego systemu kanalizacji odprowadzenie według stanu istniejącego, b) nakaz podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych; 6) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: 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, b) nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji terenowej z rozsąceniem w gruncie, c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych spływających z utwardzonych placów postojowych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji; 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: 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, b) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN, w odległości minimum 15,0 m od linii rozgraniczającej teren od ulic, c) poprzez przebudowę istniejącej i budowę nowych sieci SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej; 8) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o: a) miejską sieć ciepłowniczą, b) źródła wytwarzających energię ciepłą w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekkie oleje opałowe, c) źródła spełniające standardy energetycznoekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”; 9) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową; 10) sieć telekomunikacyjna: a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej, b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej. 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. Przewidziane w projekcie planu ulice do modernizacji: Kilińskiego, Sienkiewicza, Tymienieckiego i Tylna wchodzi w skład podstawowego układu.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 8 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 9 do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejskowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	mapach zagrożenia powodziowego i	Brak opublikowanych informacji dotyczących planowanych inwestycji na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

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



	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	– 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. – 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”. – 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 wodociągowej ulicy krucza, Stocka, Sosnowa, Suwalska, Brzozowa, Praska, Dębowa, Słowiańska, Grabowa, Lubelska w obrębie skrzyżowań z ul. Przybysz., g-03, g-04. – 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. – Decyzja DPRG-UA-XIII.3.2023 – Rozbudowa drogi powiatowej ul. Przybyszewskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Grabową do wysokości posesji przy ul. Przybyszewskiego 92 wraz z rozbudową drogi powiatowej ul. Kilińskiego na odcinku od wysokości posesji przy ul. Kilińskiego 207 do wysokości posesji przy ul. Kilińskiego 219 na nieruchomościach z obrębów G-04, G-05 i W-29. – Decyzja DPRG-UA-XIII.1.2024 (data wydania: 10.04.2024) – Rozbudowa drogi powiatowej ul. Rzgowskiej na odcinku od wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 40 do wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 82 na nieruchomościach z obrębów G-03 (oznaczanym też jako G-3), G-12 oraz G-14. – Decyzja DPRG-UA-VI.539.2024 (data wydania: 17.04.2024) – Budowa drogi dojazdowej na nieruchomości przy ul. Zamorskiej 53A w obrębie G-9 (dz. ew. 350/1). (postępowanie zakończyło się decyzją o umorzeniu z powodu wycofania wniosku). – Decyzja DPRG-UA-IV.2.2026 (data wydania: 19.03.2026) – Rozbudowa ul. Św. Wojciecha na odcinku od ul. Rzgowskiej do ul. Ary Sternfelda oraz rozbudowa ul. Ary Sternfelda na odcinku od ul. Św. Wojciecha do ul. Mulinowicza na nieruchomościach z obrębów G-29, G-45 oraz G-27.
	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 budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy	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



	objektu energetyki jądowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 10 do prospektu
	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.
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	NIE DOTYCZY	

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.



wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
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
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	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasa”, prowadzące 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 lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku	

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.



	gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm., dalej: „Ustawa”). 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. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 14. W przypadku rozwiązania Umowy z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,	L p.	Nazwa	Elementy	Procent	Data
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Zabezpieczenie wykopu cz.1;	Grunt 100%	17%	2024-02-29
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 50%		
	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%	11%	2024-06-30
			Roboty ziemne - wykop 70%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 50%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 75%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 90%		
			Konstrukcja nadziemna 5%		
	3	III. Wykop cz.2; Konstrukcja stanu 0	Roboty ziemne - wykop 100%	11%	2024-09-30
			Roboty ziemne - Zasyпки 40%		

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



		cz.2; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.2; Zasyпки cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.2;	Konstrukcja - stan 0 90%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Konstrukcja nadziemna 30%		
	4	IV. Odwodnienie wykupu cz.2; Zabezpieczenie wykupu 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%	10%	2024-12-31
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Konstrukcja - stan 0 100%		
			Izolacje 0 - termiczne 50%		
			Konstrukcja nadziemna 65%		
			Ściany działowe 40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
	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;	Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%	11%	2025-05-31
			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%		
	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;	Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 20%	15%	2025-09-30
			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%		

ATAL S.A.

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



	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;	Posadzki w garażach 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 60%		
		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%		
	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;	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%		
7			15%	2026-01-31

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, 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.



			Zieleń 70%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 70%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%		
VIII. Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.4; Instalacje wew. cz.5; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Bariery 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;	8		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
			ALU na korytarzach 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 100%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 100%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 100%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 100%		
			Instalacja wentylacji podziemna 100%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 100%		
			Dźwigi osobowe 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 100%		
			Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
			Mała architektura 100%		
			Zieleń 100%		
			Ogrodzenia zewnętrzne 100%		
			Ogrodzenia ogródków 100%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%	10%	2026-06-15
			Podsumowanie:	100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. 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, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego prospektu; 2. 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, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.				

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, 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.



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	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy (dalej każda jako „Umowa”) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy 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. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 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 nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1) 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; 2) w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 3) w terminie wskazanym w Umowie w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w Umowie 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 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, 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, 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, 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 na podstawie Ustawy w następujących przypadkach: 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, 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. 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 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. M. W przypadku odstąpienia od Umowy 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 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

ATAL S.A.

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



- 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 hipotecznościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe 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.

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

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

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, 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 powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 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)

oraz numer R.229539

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 2023 r. poz. 2488). 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.