PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Hipoteczna Park”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 21.10.2025 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**ATAL S.A.** z siedzibą w Cieszynie 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 Łódź: (+48) 42 632 90 57	
Adres poczty elektronicznej	siedziba: sekretariat@atal.pl; filia Łódź: lodz@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Pienista 50,52, inwestycja pod nazwą: **„Nowe Miasto Polesie” - etap IIIa**
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk, ul. Sucha 25, 27 i Starowiejska 44, 46 inwestycja pod nazwą; **„Bursztynowa Zatoka” – etap II**
Data rozpoczęcia	02.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.06.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Półłanki 33F,33FA,33FB,33G,33GA,33GB,33GC,33GD,33GE, 33GF,33GG,33GH, 33GJ,33GK,33GL,33GM,33GN,33,GP , inwestycja pod nazwą: **„Skwer Harmonia”**
Data rozpoczęcia	15.09.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.12.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	91-335 Łódź, ul. Hipoteczna działka nr 390, 391, 392, 393 (dawniej działki 280/27, 280/30, 280/35, 280/39, 280/44, 280/45, 280/46, 280/47, 280/49, 280/50, 280/51, 280/52, 280/53, 280/54, 280/55, 299/17 i 299/18), obręb ewidencyjny B-29.
Numer księgi wieczystej	LD1M/00080391/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń i wniosków o wpis w działach IV ww. księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	1. Szkoła Podstawowa Nr 55 2. Przedszkole Miejskie nr 153 w Łodzi 3. Zespół Szkół Samochodowych w Łodzi 4. Prywatna Szkoła Podstawowa Spółki Oświatowej Scholasticus 5. Srebrna Luxury Apartments 6. Galvarino Fighting Arena – szkoła sztuk walki 7. Elektrociepłownia EC-3 8. Veolia Energia Łódź

[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.

wpływających na warunki życia[3]	9. Lidl 10. Biedronka 11. Wojewódzki Specjalistyczny Szpital im. dr. Wł. Biegańskiego 12. Hospicjum Łódzkie 13. Stadion Start Łódź 14. Młynarscy Skup złomu 15. Proca – hurtownia 16. Inter-Lumen Sp.J. Hurtownia Oświetlenia 17. Stacja Kontroli Pojazdów EL27/P/BC 18. Kościół pw. Świętego Antoniego z Padwy 19. Droga krajowa 91 oraz 72 20. Ulica Limanowskiego wraz z linią tramwajowa 21. MPK Łódź - Zajezdnia Autobusowa EA-1 Limanowskiego 22. PGE Dystrybucja Stacja Energetyczna Żubardź 23. Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna nr 1 24. Baltexim. Zakład produkcji mebli 25. CORI - PWM / Producent Wyrobów Metalowych 26. GABI - Auto serwis 27. GAL-ZEKO Serwis Skoda VW Seat Audi 28. Poczta Polska	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Rada Miejska w Łodzi w dniu 21 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”. Link do strony internetowej, na której zamieszczona jest uchwała: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/GRAFIKA/opracowania/PO_przyst.pdf Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: 1. Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”; 2. Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

		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=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim.
	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).

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY - Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim.
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami Inwestycja obejmuje mieszkalnych wielorodzinnych. Rodzaj zabudowy: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z usługami i budynku biurowego (w tym np. usługi nieuciążliwe, biura, handel nieuciążliwy o powierzchni sprzedaży do 1200 m2) ; budowę garaży w kondygnacjach parteru i podziemnych ; budowę urządzeń budowlanych, w tym m. in.: odcinków sieciowych, przyłączy i instalacji po terenie: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej i c.o , budowę zbiorników retencyjnych ; budowę trafostacji ; budowę układu komunikacji i parkowania (w tym dróg o nawierzchni twardej) ; budowę elementów małej architektury w tym np. ławek, placów zabaw, elementów oświetlenia terenu itp. ; urządzenie terenów zieleni z zachowaniem istniejącego w północno-zachodniej części terenu na dz, nr 280/44 w Obr. B-29 drzewostanu (tzw. „zieleń przy willowa”) — zgodnie z wnioskiem	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków o funkcji mieszkaniowej biurowej i usługowej, garaży. parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz dróg o nawierzchni twardej, układem komunikacji wewnętrznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od strony ul, Hipotecznej: - dla każdego budynku z wyłączeniem budynku biurowego — od 12 m do 75 m, dla budynku biurowego — od 5 m do 6 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu i attyki: - dla każdego budynku z wyłączeniem budynku biurowego — od 16 m do 19,5 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej — do 28,5 m poza zabudową lokowaną wzdłuż ulic (tj. poza pasem terenu o szerokości 22 m od granicy z działką drogową ul. Hipotecznej i

		poza pasem terenu o szerokości 55 m od granicy z działką drogową ul. Srebrnej), - dla budynku biurowego — od 3,5 m do 7 m, - główne attyki/gzymsy/okapy usytuowane równolegle/lub prostopadle do wyznaczonych linii zabudowy - odpowiednio dla budynków wzdłuż ul. Hipotecznej i ul. Srebrnej dopuszcza się na działkach nr 280/35, 280/39, 280/50, 280/51, 280/55, 299/17 i 299/18 w Obr. B-29 usytuowanie głównych attyk/gzymsów/okapów równolegle/ lub prostopadle do granicy pomiędzy działką nr 280/39 a działką nr 292/1 w Obr, B-29. geometria dachu: - dla każdego budynku z wyłączeniem budynku biurowego: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 120. Główne kalenice / lub najwyżej położone krawędzie dachu na wysokości od 15 m do 19,6 m. - dopuszcza się zwiększenie wysokości głównych kalenic / lub najwyżej położonych krawędzi dachu — do 28,5 m poza zabudową lokowaną wzdłuż ulic (tj. poza pasem terenu o szerokości 22 m od granicy z działką drogową ul. Hipotecznej i poza pasem terenu o szerokości 55 m od granicy z działką drogową ul. Srebrnej). - dla budynku biurowego — dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 420, główna kalenica / lub najwyżej położona krawędź dachu na wysokości od 3 m do 7 m. Dla dachów płaskich kierunków kalenic nie ustala się.
	forma architektoniczna	Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o szczegółach planowanych budynków, ich formie architektonicznej, obrysie na gruncie, a także usytuowaniu w stosunku do granic działek oraz innych obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie. Te bowiem okoliczności konkretyzują się w kolejnym etapie procesu inwestycyjnego postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę.
	usytuowanie linii zabudowy	Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny do decyzji.

	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (dz. nr 280127, 230/30, 280/35, 280/39, 230/44, 280/45, 280/46, 280/47, 280/49, 280/50, 280/51 1 280/52, 280/531 280/54, 280/55, 299/17 i 299/18 w Obr. B-29) - od 0,33 do 0,40.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: 1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r, prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.); - m.in. należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112); 2. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r, o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz.1336 — ze zm.), w tym m.in.:- z art. 87 a ust. 1 „Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom". 3. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (DZ.U. z 2023 poz. 1469 — tekst jednolity) 4. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami — (Dz.U. z 2022 r., poz. 840 — ze zm.). 5. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r, Prawo wodne — (Dz.U. z 2023 r., poz. 1478 — tekst jednolity). 6. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r., poz. 699 — ze zm.) 7. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 —ze zm.). Należy spełnić warunki wynikające z: decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 16/0/2023 z dnia 20.02.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garażu

		podziemnego, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogi o nawierzchni twardej, o którym mowa w S 3 ust. 1 pkt 58 lit, b, pkt 55 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U. z 2019 r. poz1839 ze zmianami) na potrzeby realizacji zespołu budynków o funkcji mieszkaniowej i biurowej z garażami i usługami wraz z urządzeniami budowlanymi, zjazdami i układem komunikacji wewnętrznej przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Hipotecznej 719 (działki nr ew. 280/27, 280/30, 280/35, 280/39, 230/44, 280/45, 280/46, 280/47, 280/49, 280/50, 230/51, 280152, 280/53, 280/54, 280/551 299/17 oraz 299/18 w obrębie B-29. Postanowienia Prezydenta Miasta Łodzi znak:DEK-OŚR.I.6220.136.2022 z dnia 28.02.2023 r.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z : - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami — (Dz.u. z 2022 r., poz. 840 — ze zm.). Wojewódzki urząd Ochrony Zabytków w Łodzi poinformował, że: cyt. — „(.,,) Na terenie objętym planowaną inwestycją nie są zlokalizowane obiekty wpisane indywidualnie do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi. Teren planowanej inwestycji nie jest usytuowany na obszarze objętym ochroną konserwatorską z tytułu wpisu do rejestru zabytków lub włączenia do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze objętym inwestycją nie są zlokalizowane stanowiska archeologiczne figurujące w rejestrze bądź ewidencji zabytków, brak także strefy ochrony archeologicznej. Należy jednakże zaznaczyć, iż w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji zlokalizowane

		są dwa obiekty zabytkowe: dawna willa Karola Teodora Blihle, usytuowana przy UL Srebrnej 32 (na terenie działki nr ewid 280/22, obręb B-29), która figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi) a także dawna kotłownia i zmiękczalnia wody Zakładów Przemysłu Jedwabniczego Generała Walerego Wróblewskiego, dawniej Zakładów Włókienniczych Karola T. Blihle, która figuruje w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi. W przypadku stwierdzenia oddziaływania ww. inwestycji na stan zachowania ww. obiektów, projekt budowlany należy przedłożyć do akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków."
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Pozostałe warunki wynikające z charakteru inwestycji: Projekt budowlany winien być zgodny z: Ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz 682 — ze zmianami) i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z: - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 — tekst jednolity), - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09,2020 r, w sprawie szczegółowego zakresu i farmy projektu budowlanego (Dz. z 2022 r., poz. 1679 — tekst jednolity), - rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U, z 2012 r., poz.463). - rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U, z 2013 r., poz. 640 — ze zm.),

		Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: 1, Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U, z 2023 r., poz. 682 — tekst jednolity) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym technicznobudowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej. 2. Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z właściwymi gestorami. 3. Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ulicy Hipotecznej (droga powiatowa), zgodnie z Porozumieniem znak: ZDIT-UDll.5032,22.2023 z dnia 21.03.2023 r. zawartym pomiędzy „Miasto Łódź — ZDiT” a Inwestorem, realizowana wg. odrębnej procedury. Zjazd z ul. Polnej (droga gminna) przeznaczony jest zgodnie z wnioskiem do likwidacji. Należy spełnić warunki ww. Porozumienia. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów na terenie inwestycji w liczbie: - dla funkcji mieszkaniowej: min. 1-2 mp na każde 60 m2 powierzchni użytkowej, - dla funkcji usługowej i handlowej: min. 1 ,5-2 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej, - dla funkcji biurowej: 1,5-2 na 100 m2 powierzchni użytkowej. Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów; uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o

		powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową Inwestycja powinna być zgodna ustawą z dnia 1 1 stycznia 2018 r. o elektro mobilności f paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1083 — ze zm.).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	I. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (projektowana infrastruktura): - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci miejskiej — na warunkach gestora sieci. - zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej poprzez planowaną do wybudowania przez Inwestora, ze środków własnych, sieć wodociągową, nie będącą przedmiotem niniejszego postępowania zgodnie z umową przedwstępną przejęcia sieci wodociągowej na własność ŁSI Sp. z o.o, Nr BTE/66/2022 z dnia 28.12.2022 r. - odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, częściowe odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej, pozostałą ilość wód opadowych należy po zretencjonowaniu odprowadzić do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarować na terenie nieruchomości - na warunkach gestora. - możliwość zaopatrzenia w c.o. z sieci miejskiej — na warunkach gestora sieci, - dopuszcza się zaopatrzenie w media z odnawialnych źródeł energii.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji.
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji.
	wysokość zabudowy	Główne kalenice / lub najwyżej położone krawędzie dachu na wysokości od 15 m do 19,6 m. - dopuszcza się zwiększenie wysokości głównych kalenic / lub najwyżej położonych krawędzi dachu — do 28,5 m poza zabudową lokowaną wzdłuż

		ulic (tj. poza pasem terenu o szerokości 22 m od granicy z działką drogową ul. Hipotecznej i poza pasem terenu o szerokości 55 m od granicy z działką drogową ul. Srebrnej). - dla budynku biurowego — dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 420, główna kalenica / lub najwyżej położona krawędź dachu na wysokości od 3 m do 7 m. dla dachów płaskich kierunków kalenic nie ustala się.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren o zasięgu do 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim objęty jest częściowo następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: – Uchwała Nr XXVI/420/11 z dnia 16 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku Doliny Sokołówki; W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno techniczne: 1) dla 1 KDG – al. Włókniarzy: a) klasy G główna, b) wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu, c) fragment terenu pod pas drogowy dla al. Włókniarzy zawarty w granicach planu; 2) dla 2 KDG 2/3+ T – ul. Zgierska: a) klasę G – główna, b) przekrój ulicy 2/3 +T– dwie jezdnie po trzy pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym, c) tramwaj na wydzielonym torowisku zlokalizowanym w pasie dzielącym jezdnie, d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 41,90 ÷ 57,90 m, zgodnie z rysunkiem planu, e) przejście bezkolizyjne podziemne (tunel) dla przeprowadzenia ciągu pieszo – rowerowego pod ul. Zgierską łączące Park Doliny Sokołówki z Parkiem im. A. Mickiewicza, zgodnie z rysunkiem planu, f) lokalizację ścieżki rowerowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, g) powiązanie z układem drogowo – ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami: Biegańskiego (L)/Kniaziewicza (L), 4 KDL 1/2 (ul. Liściasta), 3 KDZ 1/2 (ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus), Sowińskiego (Z), Sasanek (L) na zasadzie prawoskrętów; 3) dla 3 KDZ 1/2 – ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus: a) klasę Z – zbiorcza, b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,00 ÷ 32,60 m, zgodnie z rysunkiem planu; 4) dla 4 KDL 1/2 ul. Liściasta: a) klasę L – lokalna, b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c)

[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.

		szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,30 ÷ 30,00 m, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dla 5 KDD 1/2 ul. Czereśniowa: a) klasę D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,20 ÷ 26,40 m, zgodnie z rysunkiem planu, d) ulica zakończona placem do zawracania bez włączenia do ulicy 2 KDG 2/3 + T (ul. Zgierskiej); 6) dla 6 KDD 1/2 – Kruszynowa: a) klasa D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,90 ÷ 12,10 m, zgodnie z rysunkiem planu; 7) dla 7 KDD 1/2 ul. Dereniowa: a) klasę D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,50 ÷ 9,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, d) ulica zakończona placem do zawracania, e) dopuszcza się możliwość wspólnej jezdni dla ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych; 8) dla 8 KDD 1/2 – ul. projektowana, a) klasę D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, d) ulica zakończona placem do zawracania; 9) dla 9 KDD 1/2 – ul. Storczykowa – odcinek od ulicy 5 KDD 1/2 (ul. Czereśniowej) do ulicy 10 KDD 1/2 (ul. Truskawkowej): a) klasa D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,20 ÷ 7,30 m, zgodnie z rysunkiem planu, d) dopuszcza się możliwość wspólnej jezdni dla ruchu pojazdów i pieszych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych; 10) dla 10 KDD 1/2 – ul. Truskawkowa: a) klasę D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,30 ÷ 12,10 m, zgodnie z rysunkiem planu, d) ulica zakończona placem do zawracania bez włączenia do ulicy 2KDG 2/3 + T (ul. Zgierskiej); 11) dla 11 KDD 1/2 – projektowana ul. Pancerna: a) klasę D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,00 ÷ 18,70 m, zgodnie z rysunkiem planu, d) ulica zakończona placem do zawracania; 12) dla 12 KDD 1/2 – ulica projektowana: a) klasę D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu; 13) dla 13 KDD 1/2 – ul. Nad Sokołówką: a) klasę D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, d) ulica zakończona placem do zawracania bez włączenia do ulicy 3 KDZ 1/2 (ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus); 14) dla 14 KDD 1/2 – ulica projektowana: a) klasę D – dojazdowa, b) przekrój 1/2 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m, zgodnie z

		rysunkiem planu, d) ulica zakończona placem do zawracania; 15) dla 15 KDX – ciąg pieszy szerokość w liniach rozgraniczających min. 3,00 m, zgodnie z rysunkiem planu; 16) dla 16 KDX+R – ciąg pieszo rowerowy z bezkolizyjnym przejściem podziemnym (tunel) pod ulicą 2 KDG 2/3 + T (ul. Zgierską) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,20 m ÷ 10,40 m, zgodnie z rysunkiem planu; 17) plan ustala zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego; 18) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 19) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic, po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 20) obowiązek lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 21) plan dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy: wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących, uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego, budowa bądź przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych. Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego, a ich wykonanie poprzedzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię, zgodną z zamierzeniami gminy i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci. Konieczne będzie wybudowanie: 1) ok. 0,15 km drogi oznaczonej symbolem 14 KDD; 2) ok. 0,65 km drogi oznaczonej symbolem 11 KDD (ul. Pancerna); 3) ok. 0,2 km drogi oznaczonej symbolem 13 KDD (ul. Nad Sokołówką); 4) ok. 0,15 km drogi oznaczonej symbolem 12 KDD; 5) ok. 1,2 km drogi oznaczonej symbolem 2 KDG (ul. Zgierska); 6) ok. 0,1 km ciągów pieszorowerowych oznaczonych symbolem 15 KDX i 16 KDX+R; 7) ok. 1,8 ha parkingów w zieleni; 8) ok. 2,0 km sieci kanalizacji deszczowej; 9) ok. 1,1 km sieci kanalizacji sanitarnej; 10) ok. 1,4 km sieci wodociągowej. – Uchwała Nr XLVIII/1229/17 z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Róży oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr. Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej;

		Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych poprzez: 1) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego i tramwajowego; 2) budowę dróg rowerowych i ciągów pieszych; 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych; 4) ulice tworzące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: a) istniejące ulice główne oznaczone symbolami: 1KDG+T (ul. Zgierska) i 2KDG (ul. Julianowska), b) istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolem 1KDZ (ul. Łagiewnicka); 5) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL (ul. Biegańskiego), 2KDL (ul. Orzeszkowej), 3KDL (ul. Przyrodnicza) i 4KDL (ul. Folwarczna); 6) ulice i ciągi komunikacyjne stanowiące układ uzupełniający: a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 1KDD (ul. Krzewowa), 2KDD (ul. Pogodna), 3KDD (ul. Krzewowa), 4KDD (ul. Cisowa), 5KDD (ul. Akacjowa), 6KDD (ul. Skarbowa), 7KDD (ul. Skarbowa), 8KDD (ul. Orzeszkowej), 9KDD (ul. Chabrowa), 10KDD (ul. Makowa), 11KDD (ul. Hortensji), 12KDD (ul. Jaskrowa), 13KDD (ul. Jaśminowa), 14KDD (ul. Botaniczna), 15KDD (ul. Botaniczna), 16KDD (ul. Bzowa), 17KDD (ul. Jałowcowa z projektowanym przedłużeniem), 18KDD (ul. Głogowa), 19KDD (ul. Żarnowcowa), 20KDD (ul. Malwowa), 21KDD (ul. Strumykowa), 22KDD (ul. Jodłowa), 23KDD (ul. Świerkowa), 24KDD (ul. Włościańska), 25KDD (ul. Litewska), 26KDD (ul. Bukowa), 27KDD (ul. Olszowa), 28KDD (ul. Głogowa), 29KDD (ul. Żarnowcowa), 30KDD (ul. Malwowa), 31KDD (ul. Skrzypowa), 32KDD (ul. Owocowa), 33KDD (ul. Folwarczna), b) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW (ul. Karłowicza), 2KDW (ul. Krzewowa), 3KDW (ul. Wrzosowa), c) projektowany ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KDX; Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy: - wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych publicznych dróg i ciągów pieszych, - rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,

		- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: a) 1KDG+T, 2KDG, b) 1KDZ, c) od 1KDL do 4KDL, d) od 1KDD do 33KDD; 2) teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KDX; 3) teren szkoły publicznej oznaczony symbolem 2UO; 4) teren przedszkola publicznego oznaczony symbolem 1UO; 5) teren urzędu organów administracji państwowej – oznaczony symbolem 1U; 6) teren publicznego obiektu ochrony zdrowia – szpitala oznaczony symbolem 4U; 7) teren publicznego domu opieki społecznej oznaczony symbolem 2U. 2. Ustalenie granic terenów, o których mowa w ust. 1 nie wyklucza możliwości realizacji inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych. – Uchwała Nr LXXI/1860/18 z dnia 16 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Róży oraz ulic: Rybnej, Ciesielskiej, Zgierskiej i Krótkiej; 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: 1KDZ+T, 2KDZ+T, 3KDZ+T, 1KDL+T, 2KDL+T, 3KDL+T, 1KDD, 2KDD i 3KDD; 2) ciągów pieszych znaczonych symbolami 1KDX i 2KDX; 3) parków oznaczonych symbolami: 1.3.ZP, 1.6.ZP, 2.3.ZP, 3.2.ZP, 6.2.ZP i 6.4.ZP; 4) placu oznaczonego symbolem 5.1.PP; 5) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolami MW i MW/U. 2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów. 3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącegoukładu drogowo-ulicznego; 2) budowę nowego układu

		drogowo-ulicznego w postaci dróg publicznych i ciągów pieszych; 3) utrzymanie i możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego układu sieci tramwajowej; 4) budowę dróg rowerowych; 5) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny i tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz placu publicznego; 6) ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: a) istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 1KDZ+T (ul. Zachodnia oraz ul. Zgierska na północ od skrzyżowania z ul. Zachodnią), 2KDZ+T i 3KDZ+T (ul. Bolesława Limanowskiego), b) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL+T, 2KDL+T i 3KDL+T (ul. Zgierska); 7) ulice i ciągi piesze stanowiące układ uzupełniający: a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD (ul. Kominiarska) i 3KDD (ul. Krótka), b) projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 2KDD, c) istniejąca droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1KDW (ul. Snycerska), d) projektowane ciągi piesze oznaczone symbolami 1KDX i 2KDX. Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy: - wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg publicznych, - nabycie i rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi, - budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych, torowisk tramwajowych i sieci oświetlenia ulicznego, - przebudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej. Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową. W zasięgu do 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim objęty jest częściowo następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi o przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego: – Uchwałą Nr LXXII/1922/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Lutomierskiej, Żytniej i Drewnowskiej; – Uchwałą Nr LXXII/1923/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bolesława Limanowskiego, Rybnej, Lutomierskiej i Modrej;

		– Uchwałą Nr LII/1608/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy oraz ulicy Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus; – Uchwałą Nr LX/1827/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pojezierskiej, Żeglarskiej, Urzędniczej, Bolesława Prusa, Kaszubskiej, Bolesława Limanowskiego i ks. Gen. Stanisława Brzóski.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 7.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi Nr 16/0/2023 z dnia 20.02.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garażu podziemnego, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogi o nawierzchni twardej, o którym mowa w S 3 ust. 1 pkt 58 lit, b, pkt 55 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U. z 2019 r. poz1839 ze zmianami) na potrzeby realizacji zespołu budynków o funkcji mieszkaniowej i biurowej z garażami i usługami wraz z urządzeniami budowlanymi, zjazdami i układem komunikacji wewnętrznej przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Hipotecznej 719 (działki nr ew. 280/27, 280/30, 280/35, 280/39, 230/44, 280/45, 280/46, 280/47, 280/49, 280/50, 230/51, 280152, 280/53, 280/54, 280/551 299/17 oraz 299/18 w obrębie B-29. - Prezydent Miasta Łodzi w dniu 28.02.2023 r. wydał postanowienie prostujące na podstawie art. 113 § 1 oraz § 3 k.p.a. do decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20.02.2023 r. Nr 16/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (w wariancie inwestorskim) polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garażu podziemnego, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogi o nawierzchni twardej, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, pkt 55 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami) na

		potrzeby realizacji zespołu budynków o funkcji mieszkaniowej i biurowej z garażami i usługami wraz z urządzeniami budowlanymi, zjazdami i układem komunikacji wewnętrznej przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Hipotecznej 7/9 (działki nr ew. 280/27, 280/30, 280/35, 280/39, 280/44, 280/45, 280/46, 280/47, 280/49, 280/50, 280/51, 280/52, 280/53, 280/54, 280/55, 299/17 oraz 299/18 w obrębie B-29). - Prezydent Miasta Łodzi, dnia 29.10.2024 r., DEK-OŚR-I.6220.100.2024, obwieszczenie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi, przy ul. Grunwaldzkiej (dz. o nr ewid. 209/42, 209/43, 209/44, 209/45, 209/46, 209/47 obręb B-29), - Prezydent Miasta Łodzi w dniu 26 stycznia 2024r. wydał decyzję Nr 9/U/2024 umarzającą w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: ręcznym przetwarzaniu odpadów, tj. sortowaniu odpadów metali innych niż niebezpieczne oraz prowadzeniu punktu zbierania odpadów innych niż niebezpieczne, surowców wtórnych, w tym złomu, zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Glinianej 5/7 (działki ewid. nr 120/16, 120/17, 120/12, 120/19, 120/20 w obr. B-29). - Prezydent Miasta Łodzi w dniu 22.03.2024 r. wydał decyzję Nr 20/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na (w wariancie inwestorskim) polegającego na realizacji punktu zbierania odpadów – skupu złomu i surowców wtórnych z uwzględnieniem tymczasowego magazynowania odpadów w Łodzi przy ul. Brukowej 27 (działka nr ew. 6/86 oraz 6/84 w obrębie B-30), o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 83 lit a i b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami). - Prezydent Miasta Łodzi w dniu 27.05.2024r. wydał decyzję Nr 34/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz garaży podziemnych i naziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (techniczną) przy ul. Pojezierskiej 81/81A, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 138/24, 138/21, 138/7, 138/8, 138/11, obręb B-27 w Łodzi”. - Prezydent Miasta Łodzi w dniu 23.09.2024 r. wydał postanowienie prostujące do decyzji Prezydenta Miasta Łodzi

		Nr 34/U/2024 z dnia 27.05.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz garaży podziemnych i naziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą(techniczną) przy ul. Pojezierskiej 81/81A, na terenie działek o numerach ewidencyjnych138/24, 138/21, 138/7, 138/8, 138/11, obręb B-27 w Łodzi”. - Prezydent Miasta Łodzi, obwieszczenie z dnia 22.11.2024 r. DEK-OŚR-I.6220.95.2024, zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: „zbieraniu odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, w tym zakaźnych odpadów medycznych i weterynaryjnych na nieruchomości mieszczącej się przy ul. Zbąszyńskiej 6, na terenie działki nr ewid. 92 obręb B-31 w Łodzi”. - Prezydent Miasta Łodzi w dniu 14 lipca 2022r. wydał decyzję Nr 55/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: „Wykonaniu na terenie działki o nr ewid. 6/75 obręb B-30 gm. Miasto Łódź urządzenia wodnego – studni wierconej nr I, służącej do poboru wody podziemnej z utworów czwartorzędowych na cele produkcyjne i socjalno-bytowe”, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej: rozporządzeniem ooś).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji.
	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	- PREZYDENT MIASTA ŁODZI, DPRG-UA-XIII.5.2024, 23.08.2024, ROZBUDOWA UL. LUTOMIERSKIEJ NA ODCINKU OD UL. WRZEŚNIEŃSKIEJ DO UL. BYDGOSKIEJ, DZ. 183/77, 183/6, 183/74, 183/7, 183/78, 183/8,183/45, 183/49, 183/79, 183/97, 183/106, 183/95, 204/30, 183/100, 183/102, 183/85,

		183/53, 183/52, 183/35, 183/58, 183/59, 183/60, 183/61, 183/62, 183/43 (183/109); 183/44 (183/111); 183/46 (183/113); 183/47 (183/115); 183/48 (183/117); 204/29 (204/36); 183/99 (183/119); 206/1 (206/2); 78/86 (78/122); 78/93 (78/124); 78/94 (78/126); 78/96, (78/128)(W NAWIASIE DZIAŁKA PO PODZIALE); - Prezydent Miasta Łodzi , 08.04.2020, rozbudowa ul. Zgierskiej od połączenia z ul. Zachodnią do ul. Stefana; ul. Zachodnia od ul. Krótkiej do posesji nr 6, "obręb B-47: dz. nr 2/20, 2/21, 174/38, 176/6; obręb B-49: dz. nr 204/51, 204/57, 215/9, 215/10, 216/6, 216/7, 251/16; obręb B-28: dz. nr 646/8;" 346807 06.06.2019 "DAR-UA-V. 3.2020" 08.04.2020; - PREZYDENT MIASTA ŁODZI dnia 25.04.2023 r. DPRG-UA-Vl.6733.55.2023.MS, wydał decyzję zezwalającą INWESTOROWI na lokalizację zjazdu zwykłego oznaczonego nr 1 na czas nieokreślony z pasa drogowego ul. Srebrnej ldz. nr 141/21 w obrębie B-28/ na dz. nr 280/52 w obrębie B-29 oraz na przebudowę zjazdu oznaczonego nr 2 z pasa drogowego ul. Hipotecznej ldz. nr 279/1, 279/19, 279/20 w obrębie B-29/ na dz. nr 280/46 w obrębie B-29 w celu obsługi nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Srebrnej 30 ldz. nr 280/27 w obrębie B-29/, ul. Hipotecznej 7/9 ldz. nr 280/30, 280/35, 280/39, 280/44, 280/45, 280/47, 280/49, 280/50, 280/51, 280/53, 280/54, 280/55 w obrębie B-29/ w Łodzi, w miejscu zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji m.in. na podanych poniżej warunkach: Inwestor na własny koszt i własnym staraniem wprowadzi stalą organizację ruchu na ulicach: Hipotecznej i Srebrnej według koncepcji uzgodnionej w Biurze Inżyniera Miasta, w dniu 13.04.2023 r.; Inwestor dokona przebudowy chodnika wzdłuż ulicy Hipotecznej i Srebrnej oraz przebudowy drogi ulicy Hipotecznej w 'zakresie budowy pasa do lewoskrętu i remontu ul. Srebrnej na odcinku od ul. Hipotecznej do ul. Polnej, zgodnie z koncepcją uzgodnioną pismem z dnia 05.06.2023 r., znak ZDiT-UI.5017.2.45.2023 oraz pismem z dnia 29.06.2023 r., znak ZDiT-UI.5017.2.45.1.2023 oraz zapisami porozumienia z dnia 21.08.2023 r. znak ZDIT-UD11.5032.22.2023.; Istniejący zjazd z ul. Srebrnej należy zdemontować w granicach pasa drogowego ww. ulicy, a w jego miejsce odtworzyć elementy pasa drogowego w dowiązaniu do stanu istniejącego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- Decyzja Wojewody Łódzkiego Nr 3/2019 z 20.0.2019 r. (znak: IRI.747.9.2018 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TENT), etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec – budowa odcinka linii kolejowej nr 550 i 551 Łódzkiego Węzła Kolejowego wraz z komorą rozgałęźną miedzy ulicami Odolanowską i Stolarską, M. Łódź, obr. B-45, dz. o nr ewid.: 102/24; 102/25; 102/28; 102/29;

		102/30; 102/31; 102/32;102/33; 103/1; 103/5; 103/11; 103/19; 103/25; 103/37; 103/39; 103/40; 103/41; 103/42; 103/44; 103/45; 103/46; 103/47; 103/51; 103/55; 113/11; 114/15; 116/2; 116/3; 116/4; 116/5; 116/6; 116/7; 116/8; 116/11; 116/12; 116/16; 116/18; 116/19; 116/20; 116/21; 116/22; 116/23; 116/24; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123/1; 127/9; 127/23; 127/24; 127/25; 127/26; 127/27; 127/28; 127/29; 128/14; 129/12; 129/13; 129/14; 129/20; 129/24; 130/1; 130/5; 130/6; 130/7; 131/6; 131/7; 131/9; 131/10; 131/11; 131/12. - Decyzja Wojewody Łódzkiego Nr 4/2019 z 30.04.2019 r. (znak: IRI.747.1.2019), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TENT), etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec - budowa odcinka linii kolejowej nr 550, 551, 552, 553 Łódzkiego Węzła Kolejowego wraz z komorą odgałęźną między Aleją Włókniarzy, ulicami Kasprzaka i Drewnowską, M. Łódź, obr. B-45, dz. o nr ewid.: 69/2, 69/18, 69/19, 69/20, 69/21, 69/22, 69/23, 69/24, 69/25, 69/26, 69/27, 69/28, 69/29, 69/30, 69/31, 69/32, 69/33, 69/34, 69/41, 69/54, 105/4, 108/29, 110/55, 111/3, 111/4, 111/16, 112/88, 112/89, 112/90, 112/91, 112/132, 112/133, 112/135; obr. P-7, dz. o nr ewid.: 1/3, 1/84, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100, 110/12, 111/18, 128/35, 128/36, 128/37, 128/38, 129/37, 244/34, 244/48, 453, 454. - Decyzja Wojewody Łódzkiego Nr 10/2019 z 30.12.2019 r. (znak: GPBI.747.1.2019, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej , Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TENT), etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec - M. Łódź, obr. B-45, dz. o nr ewid.: 102/14, 102/22, 102/23, 113/4, 113/9, 113/10, 113/12, 114/14, 115, 132, 133, 134, 135, 136/1, 141/2, 141/3, 141/5, 143/139, 143/276, 143/311,143/312, 143/315, 143/316, 143/317, 143/318, 143/319, 143/320, 143/321, 143/322, 143/323, 143/324, 143/325, 143/327, 143/328, 143/329, 143/330, 143/331, 143/332, 143/334, 278/2, 278/23, 278/24, 278/25, 278/26, 278/59, 278/60, 278/61, 278/62, 278/63, 278/64, 278/65, 278/66, 278/67, 278/68, 278/69, 278/70, 279/1, 280/13, 280/15, 280/17, 280/22, 280/23, 280/25, 281/3, 282/5, 282/10, 282/11, 282/12; obr. B-46, dz. o nr ewid.: 76/1, 76/9, 76/64, 79/1, 314/1, 314/10, 314/14, 314/15, 314/16, 314/17, 314/18, 314/19, 314/20, 314/21, 314/22, 315/29, 315/47, 315/49; obr. P-7, dz. o nr ewid.: 1/48, 1/51, 1/52, 1/53, 1/89, 1/90, 1/101, 406/41, 413/1, 414/1. - Decyzja Wojewody Łódzkiego Nr Nr 20/2022 z 5.10.2022 r. (znak: GPBI.747.21.2022), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TENT), etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec – budowa Przystanku Osobowego Łódź Koziny poprzez rozbudowę komory Włókniarzy w ciągu linii kolejowych nr 550, 551, 552, 553

		Łódzkiego Węzła Kolejowego, M. Łódź, obr. B-45, dz. o nr ewid.: 69/2, 69/18, 69/19, 69/20, 69/21, 69/22, 69/23, 69/24, 69/25, 69/26, 69/27, 69/28, 69/29, 69/30, 69/31, 69/32, 69/33, 69/34, 69/41, 69/54, 105/4, 111/3, 111/4, 111/16, 112/88, 112/89, 112/90, 112/91, 112/132, 112/133, 112/135; obr. P-7, dz. o nr ewid.: 1/3, 1/84, 1/97, 1/98 , 1/99, 1/100, 110/12, 111/18, 128/35, 128/36, 128/37, 128/38, 129/37, 244/34, 244/48, 453, 454.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak odnalezionych informacji dot. 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 odnalezionych informacji dot. decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak odnalezionych informacji dot. decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	DECYZJA Nr DPRG-UA-VI.111.P.2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowych SN 15kV wraz z kanalizacją teletechniczną i uziemieniem, budowie stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4kV, budowie złącza kablowego SN 15kV, przewidzianej do realizacji na terenie przy ulicy Hipotecznej, Srebrnej, Mackiewicza, Olsztyńskiej, Pojezierskiej, Jana w Łodzi o nr ewid. działek 280127, 280146, 280/45, 280147, 280/52 w obrębie B-29, oraz 166/1, 166/2, 2—e—,141/21, 141/20, 141/15, 141/16, 142122, 142/29, 142/30, 142/6, 142/26, 142/28, 142/25, 142/24, 142/23, 143/10, 106/12, 106/62, 106/50, 106/49, 106/48, 106/11, 106/66, 106/65, 106/47, 3718, 37/13, 106/14, 106/15, 106/16, 106/17, 106150 w obrębie B-28, DECYZJA Nr DPRG-UA-Vl.103.P.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Hipotecznej i Srebrnej, na działkach nr 280/44, 280/45, 280/46, 280147, 280/49, 280/50, 280/51, 280/52, 280/53, 280/54, 280/55, 280/35, 280/39, 280/30, 299/17, 299/18, 280127, 279120, 279117, 27911, 279/19, 279/15, 268/4 w obrębie B-29 oraz działce nr 141/21 w obrębie B-28 polegającej na budowie sieci uzbrojenia terenu: wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, osiedlowej sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,

		telekomunikacyjnych oraz kontenerowych stacji transformatorowych dla obsługi budynków o funkcji mieszkaniowej i biurowej z garażami.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak odnalezionych informacji dot. 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 odnalezionych informacji dot. 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 odnalezionych informacji dot. decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak odnalezionych informacji dot. 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-II.525.2024 z dnia 15 marca 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz udzielająca Activ Górka Narodowa 2 Sp. z o.o. Sp.k.: 30-349 Kraków. ul. Lipińskiego 3A. pozwolenia na pozwolenie na: budowę zespołu budynków o funkcji mieszkaniowej, biurowej i usługowej, garaży, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz dróg o nawierzchni twardej, układem komunikacji wewnętrznej, na nieruchomościach położonych w Łodzi przy ul. Hipotecznej 7/9, działki ewid. nr 280/27, 280/45, 280/46, 280/47, 280/49,280/50, 280/51, 280/52, 280/53, 280/54, 280/55, 280/35, 280/39, 280/30, 299/17, 299/18, w obrębie B-29;	

* Niepotrzebne skreślić.

	Przeniesiona na ATAL S.A. DECYZJĄ Prezydenta Miasta Łodzi NR DPRG-UA-II.970.2024 dnia 22 maja 2024 r., sprostowaną POSTANOWIENIEM Prezydenta Miasta Łodzi NR DPRG-UA-II.1068.2024 z dnia 28 maja 2024 r. DECYZJA Prezydenta Miasta Łodzi NR DPRG-UA-II.503.2024 z dnia 13 marca 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz udzielająca Activ Górka Narodowa 2 Sp. z o.o. Sp.k.: 30-349 Kraków. ul. Lipińskiego 3A. pozwolenie na: budowę, przebudowę i zabezpieczenie infrastruktury technicznej sieci, instalacji zewnętrznych i przyłączy w zakresie wodnokanalizacyjnych, elektrycznych i telekomunikacyjnych, wraz z rezerwą terenów dla kontenerowych stacji transformatorowych dla potrzeb zespołu budynków o funkcji mieszkaniowej, biurowej i usługowej, garaży, parkingów naziemnych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz dróg o nawierzchni twardej, układem komunikacji wewnętrznej oraz pozwolenia na rozbiórkę na nieruchomościach położonych w Łodzi przy ul. Hipotecznej 7/9, działki ewid. nr 280/27, 280/45, 280/46, 280/47, 280/49,280/50, 280/51, 280/52, 280/53, 280/54, 280/55, 280/35, 280/39, 280/30, 299/17, 299/18, w obrębie B-29 oraz 141/21 w obrębie B-28. Przeniesiona na ATAL S.A. DECYZJĄ Prezydenta Miasta Łodzi NR DPRG-UA-II.968.2024 dnia 22 maja 2024 r., sprostowaną POSTANOWIENIEM Prezydenta Miasta Łodzi NR DPRG-UA-II.1067.2024 z dnia 28 maja 2024 r.
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 14 października 2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 15 października 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterach o dwóch częściach nadziemnych każdy: budynek A1A2 i budynek A3A4 oraz budynek G biurowy, parterowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	między budynkami A1A2 i A3A4: 0m - budynki ze sobą graniczą między budynkami A3A4 i G: 8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, 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. z 2022 r. poz. 1679) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 22,2 % Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 48,2 % Wpłaty nabywców: 29,6 %
	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[8]	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - **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: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają 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 postępem 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 gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały 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	

[8] 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, ze 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 kasa 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 deweloperskiej 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 deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Nazwa	Elementy	Data	%
I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt | 100%	2024-12-31	14%
	Koszt dokumentacji (projekt budowlany) | 100%		
	Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 50%		
II. Roboty przygotowawcze cz.2; Rozbiórki; Wykop z zabezpieczeniem i	Roboty rozbiórkowe | 100%	2025-04-30	11%
	Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 50%		
	Roboty ziemne - wykop | 100%		
	Roboty ziemne - Odwodnienie | 100%		

	odwodnieniem; Posadowienie pośrednie; Konstrukcja stan 0 cz.1; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.1;	Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 100%		
		Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie | 100%		
		Konstrukcja - stan 0 | 30%		
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50%		
	III. Konstrukcja stan 0 cz.2; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.2;	Konstrukcja - stan 0 | 70%	2025-07-31	11%
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50%		
	IV. Zasypki; Ściany działowe podziemia; Konstrukcja nadziemna cz.1; Ściany działowe nadziemne cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 100%	2025-10-31	11%
		Ściany działowe - stan 0 | 100%		
		Konstrukcja nadziemna | 60%		
		Ściany działowe | 50%		
	V. Izolacja stanu 0 termiczna; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemne cz.2; Stropodachy izolacja i wykończenie cz.1; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.1; Stolarka PVC w lokalach cz.1; Instalacje wew. cz.1;	Izolacje 0 - termiczne | 100%	2026-02-28	14%
		Konstrukcja nadziemna | 40%		
		Ściany działowe | 50%		
		Stropodach/Dach - wykończenie | 30%		
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 30%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna | 25%		
	VI. Stropodachy izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.2; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Rolety zew.; Ślusarka ALU zew.; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach; Elewacja cz.1;	Stropodach/Dach - wykończenie | 70%	2026-05-31	10%
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 70%		
		Tynki wewnętrzne | 50%		
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych | 100%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 50%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna | 100%		
		Rolety zewnętrzne | 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna | 25%		

		Instalacja wentylacji nadziemna | 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna | 33,33%		
		Elewacja lekko-mokra | 30%		
		Elewacja klinkierowa | 30%		
	VII. Izolacje nadziemne termiczne; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew.; Posadzki wew.; Prace malarskie wew. cz.1; Windy cz.1; Drzwi do mieszkań cz.1; Drzwi techniczne; Boksy systemowe; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1; Zieleń cz.1; Sieci zew.; Infrastruktura do przekazania;	Izolacje nadziemne - termiczne | 100%	2026-08-31	19%
		Tynki wewnętrzne | 50%		
		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 50%		
		Drzwi do mieszkań | 50%		
		Drzwi techniczne | 100%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) | 100%		
		Wylewki wewnętrzne | 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna | 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna | 33,33%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 70%		
		Dźwigi osobowe | 70%		
		Elewacja lekko-mokra | 70%		
		Elewacja klinkierowa | 70%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne | 50%		
		Zieleń | 50%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne | 100%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 100%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 100%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 100%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna | 100%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 100%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 100%		
		Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 100%		

	VIII. Instalacje wew. cz.4; Posadzka w garażu; Posadzka zew.; Ślusarka ALU na korytarzach; Prace malarskie wew. cz.2; Malowanie garażu; Bramy garażowe; Drzwi do mieszkań cz.2; Windy cz.2; Barierki wew.; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zieleń cz.2; Mała architktura; Ogrodzenia;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 50%	2026-10-15	10%
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) | 100%		
		Bramy garażowe | 100%		
		Drzwi do mieszkań | 50%		
		ALU na korytarzach | 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 100%		
		Posadzki w garażach | 100%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna | 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna | 33,34%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 30%		
		Dźwigi osobowe | 30%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne | 50%		
		Mała architektura | 100%		
		Zieleń | 50%		
		Ogrodzenia zewnętrzne | 100%		
		Ogrodzenia ogródków | 100%		
	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 pkt b) wzoru umowy deweloperskiej, 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 § 12.2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.			

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 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 ze 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 deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną 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 przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym 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 określonym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

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

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

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

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

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

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

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „**UFG**”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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:

a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana

zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;

b. w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na 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 art. 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.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- „Private Banking mBanku S.A.”

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

ANEKS NR 1
Z DNIA 16 października 2026 R.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO Z DNIA 21.10.2025 R.
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „HIPOTECZNA PARK"

1. Deweloper oświadcza, że zmianie uległa część Prospektu Informacyjnego sporządzonego na dzień 21.10.2025 (dalej też „***Prospekt***") dla *Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „Hipoteczna Park"* (dalej też jako ***Przedsięwzięcie deweloperskie***") w zakresie informacji zawartych:

   a) w Części Ogólnej Prospektu, dział III, w części dotyczącej Informacji dotyczących nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego w rubryce *Informacje dotyczące budynku*, które zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU				
	Nazwa	**Elementy**	**Data**	**%**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt | 100%	2024-12-31	14%
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) | 100%		
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 50%		
	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Rozbiórki; Wykop z zabezpieczeniem i odwodnieniem; Posadowienie pośrednie; Konstrukcja stan 0 cz.1; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.1;	Roboty rozbiórkowe | 100%	2025-04-30	11%
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 50%		
		Roboty ziemne - wykop | 100%		
		Roboty ziemne - Odwodnienie | 100%		
		Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 100%		
		Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie | 100%		
		Konstrukcja - stan 0 | 30%		
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50%		
	III. Konstrukcja stan 0 cz.2; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.2;	Konstrukcja - stan 0 | 70%	2025-07-31	11%
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50%		
	IV. Zasypki; Ściany działowe podziemia; Konstrukcja nadziemna cz.1; Ściany działowe nadziemne cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 100%	2025-10-31	11%
		Ściany działowe - stan 0 | 100%		
		Konstrukcja nadziemna | 60%		
		Ściany działowe | 50%		
	V. Izolacja stanu 0 termiczna; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemne cz.2; Stropodachy izolacja	Izolacje 0 - termiczne | 100%	2026-02-28	14%
		Konstrukcja nadziemna | 40%		
		Ściany działowe | 50%		
		Stropodach/Dach - wykończenie | 30%		
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 30%		

	i wykończenie cz.1; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.1; Stolarka PVC w lokalach cz.1; Instalacje wew. cz.1;	Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna | 25%		
	VI. Stropodachy izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.2; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Rolety zew.; Ślusarka ALU zew.; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach; Elewacja cz.1;	Stropodach/Dach - wykończenie | 70%	2026-05-31	10%
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 70%		
		Tynki wewnętrzne | 50%		
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych | 100%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 50%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna | 100%		
		Rolety zewnętrzne | 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna | 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna | 33,33%		
		Elewacja lekko-mokra | 30%		
		Elewacja klinkierowa | 30%		
	VII. Izolacje nadziemne termiczne; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew.; Posadzki wew.; Prace malarskie wew. cz.1; Windy cz.1; Drzwi do mieszkań cz.1; Drzwi techniczne; Boksy systemowe; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1; Zieleń cz.1; Sieci zew.; Infrastruktura do przekazania;	Izolacje nadziemne - termiczne | 100%	2026-11-15	19%
		Tynki wewnętrzne | 50%		
		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 50%		
		Drzwi do mieszkań | 50%		
		Drzwi techniczne | 100%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) | 100%		
		Wylewki wewnętrzne | 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna | 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna | 33,33%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 70%		
		Dźwigi osobowe | 70%		
		Elewacja lekko-mokra | 70%		
		Elewacja klinkierowa | 70%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne | 50%		
		Zieleń | 50%		

		instalacje elektryczne - zewnętrzne | 100%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 100%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 100%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 100%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna | 100%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 100%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 100%		
		Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 100%		
	VIII. Instalacje wew. cz.4; Posadzka w garażu; Posadzka zew.; Ślusarka ALU na korytarzach; Prace malarskie wew. cz.2; Malowanie garażu; Bramy garażowe; Drzwi do mieszkań cz.2; Windy cz.2; Barierki wew.; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zieleń cz.2; Mała architktura; Ogrodzenia;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 50%	2026-12-15	10%
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) | 100%		
		Bramy garażowe | 100%		
		Drzwi do mieszkań | 50%		
		ALU na korytarzach | 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 100%		
		Posadzki w garażach | 100%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna | 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna | 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna | 33,34%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 30%		
		Dźwigi osobowe | 30%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne | 50%		
		Mała architektura | 100%		
		Zieleń | 50%		
		Ogrodzenia zewnętrzne | 100%		
		Ogrodzenia ogródków | 100%		
	Podsumowanie:			100%
INNE INFORMACJE				

b) w Części Ogólnej Prospektu, dział III, w części dotyczącej Informacji dotyczących nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego w rubryce *Informacje dotyczące budynku*, które zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 14 października 2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 15 grudnia 2026 r.

2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

…...……