

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 13 listopada 2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „Strefa Progress”.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VILLANNA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000275325	
Adres	Siedziba Dewelopera: Jagiellońska 88, 03 – 215 Warszawa Biuro sprzedaży: al. Kościuszki 132 / ul. Piotrkowska 217 (na terenie Strefy Piotrkowska 217), 90-451 Łódź	
Nr NIP i REGON	NIP 5252389052	REGON 140902576
Nr telefonu	22 435 47 87, 22 435 47 88	
Adres poczty elektronicznej	okam@okam.pl	
Numer faksu	22 435 47 89	
Adres strony internetowej dewelopera	www.okam.pl www.strefaprogress.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper – VILLANNA sp. z o.o. jest spółką deweloperską powstałą w 2007 roku. Deweloper jako spółka celowa funkcjonuje w ramach grupy OKAM CAPITAL Sp. z o.o. Dyrektorem Zarządzającym i Członkiem Zarządu OKAM Capital Sp. z o.o. nadzorującym przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Strefa Progress” jest Marcin Michalec posiadający bogate i długoletnie doświadczenie przy realizacji projektów mieszkaniowych w Polsce. Marcin Michalec był współodpowiedzialny m.in. za realizację osiedla „Vista” przy ul. Woronicza w Warszawie, osiedla „Mokka” przy ul. Konstruktorskiej w Warszawie, osiedla „Żoli Żoli” przy ul. Rydygiera w Warszawie oraz osiedla „Dom w Dolinie Trzech Stawów” przy ul. Sikorskiego w Katowicach. Villanna Sp. z o.o. realizuje projekty budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego za pośrednictwem spółek zależnych. Poza spółką Villanna Sp. z o.o. realizującą przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Strefa Progress”, którego

dotyczy niniejszy Prospekt Informacyjny, spółki zależne od OKAM CAPITAL Sp. z o.o. prowadzą na różnych etapach zaawansowania projekty budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego:

- w Warszawie – projekt pod nazwą „Bohema” oraz „CityFlow”
- w Katowicach – projekt pod nazwą „Inspire”
- w Łodzi – projekt „Łódź.Work”, projekt „NOW”, projekt „Strefa Progress” oraz projekt pod roboczą nazwą „Piotrkowska 217”.

Najnowszymi, zrealizowanymi już przedsięwzięciami w ramach grupy OKAM Capital, są:

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „InCity” przy ul. Siedmiogrodzkiej 1 i 1A w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Vista” przy ul. J.P. Woronicza 33 w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Mokka” przy ul. Konstruktorskiej 7 w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Dom w Dolinie Trzech Stawów” przy ul. Sikorskiego 45 w Katowicach,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Żoli Żoli” przy ul. L. Rydygiera 6 w Warszawie,
- zadanie inwestycyjne „Bohema – część A” przedsięwzięcia deweloperskiego „Bohema” przy ul. Szwedzkiej 30 w Warszawie
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Inspire I” przy ul. Sikorskiego 41 w Katowicach,
- przedsięwzięcie deweloperskie „Bohema część - C” jest ostatnim ukończonym przedsięwzięciem deweloperskim zrealizowanym przez spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Inspire II” przy ul. Sikorskiego 47 w Katowicach,

Więcej informacji na temat wyżej wymienionych projektów prowadzonych w ramach grupy OKAM Capital dostępnych jest na stronie www.okam.pl

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

VILLANNA sp. z o.o. jako spółka z założenia desygnowana do realizacji projektu „Strefa Progress” nie zrealizowała dotychczas żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Wskazać jednak należy, iż inne spółki celowe powiązane z OKAM Capital Sp. z o.o. zrealizowały dotychczas następujące projekty budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego:

- przedsięwzięcie deweloperskie „InCity” zrealizowane przy ul. Siedmiogrodzkiej 1 i 1A w Warszawie (rozpoczęcie budowy: I etap – kwiecień 2012, II etap – maj 2013, III etap – marzec 2014, IV etap – lipiec 2015; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: I etap – grudzień 2013, II etap – październik 2014, III etap – styczeń 2016, IV etap – luty 2017),
- I, II oraz III Etap przedsięwzięcia deweloperskiego „Dom w Dolinie Trzech Stawów” zrealizowane przy ul. Sikorskiego 45 w Katowicach (rozpoczęcie budowy: I etap – marzec 2014, II etap – marzec 2017, III etap – maj 2018; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: I etap – kwiecień 2014, II etap – Marzec 2017, III etap – październik 2019),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Mokka” zrealizowane w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 7 (rozpoczęcie budowy: listopad 2015; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: sierpień 2017),

- przedsięwzięcie deweloperskie „Vista” zrealizowane w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 33 (rozpoczęcie budowy: grudzień 2015; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: grudzień 2017),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Żoli Żoli” zrealizowane w Warszawie przy ul. Rydygiera 6 (rozpoczęcie budowy: czerwiec 2017; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: grudzień 2019),
- Zadanie inwestycyjne „Bohema Część A” przedsięwzięcia deweloperskiego Bohema przy ul. Szwedzkiej 20/30 w Warszawie.
- Przedsięwzięcie deweloperskie „Inspire I” zrealizowane przez spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.
- Przedsięwzięcie deweloperskie „Bohema część - C” zrealizowane przez spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.
- Przedsięwzięcie deweloperskie „Inspire II” zrealizowane przez spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.
-

Adres	ul. Szwedzka 30; 03-420 Warszawa
Data rozpoczęcia	Listopad 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Listopada 2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Central House” zrealizowane przez spółkę OKAM Inwestycje sp. z o.o. tj. spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.

Adres	Ul. Domaniewska, 02-663 Warszawa
Data rozpoczęcia	Listopad 2020 r.
Data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Luty 2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „INSPIRE II” zrealizowane przez spółkę INSPIRE II sp. z o.o. tj. spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o. jest ostatnim ukończonym przedsięwzięciem deweloperskim

Adres	Ul. Sikorskiego 47, 40-282 Katowice
Data rozpoczęcia	Luty 2021 r.
Data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Wrzesień 2023 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	Działka gruntu o numerze ewidencyjnym 28/81, z obrębu ewidencyjnego S - 8, o obszarze 5.823,00 m2 położona jest w województwie łódzkim, w Łodzi, w dzielnicy Śródmieście, przy al. Tadeusza Kościuszki.
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00105120/7.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej Kw Nr LD1M/00105120/7 wpisane są: a) hipoteka umowna do sumy 112.328.670,00 zł (sto dwanaście milionów trzysta dwadzieścia osiem tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych) na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON 141387142, KRS 0000305178) zabezpieczająca wierzytelność z tytułu kredytu, odsetki, koszty i opłaty ze stosunku prawnego: umowa kredytu nr U0003583076442 z dnia 8 marca 2022 roku oraz umowa kredytu nr U0003583076519 z dnia 8 marca 2022 roku, hipoteka umowna łączna do sumy 8.470.000,00 zł (osiem milionów czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON 141387142, KRS 0000305178), zabezpieczająca wierzytelność z tytułu kredytu, odsetki, koszty, opłaty, ze stosunku prawnego: umowa kredytu nr U0003583076818 z dnia 8 marca 2022 roku, <u>Przy czym w związku ze spłatą kredytu wierzytelność zabezpieczona hipoteką wygasła.</u>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	Inwestycja położona jest przy ul. Piotrkowskiej w Łodzi, tj. jednej z najdłuższych ulic w Polsce liczącej ok. 4,2 km, biegnąca południowo w linii prostej pomiędzy ul. Wolności a pl. Niepodległości. W sąsiedztwie zlokalizowane są liczne miejsca o charakterze kulturowym oraz gastronomicznym.

inwestycji i wpływające na warunki życia		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy, przy czym działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie nie są objęte MPZP. Zgodnie z uchwaloną przez Radę Miejską w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r., nr XLV/1423/21 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Piotrkowskiej, Stanisława Wigury, Henryka Sienkiewicza, Brzeźnej i Radwańskiej.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	VILLANNA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – jako Deweloper – na podstawie ostatecznej (w toku instancji administracyjnej) decyzji nr 279/2021 z wydanej przez Wojewodę Łódzkiego w dniu 14 września 2021 r. (znak: GPD-III.7721.132.2021 RK) utrzymującej w mocy decyzję DAR – UA – I.788. 2021 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 1 kwietnia 2021 roku (znak: DPRG – UA – I.6740.20.2021 722203/2019. PW) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego z usługami w parterze, garażami, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy al. Kościuszki 132 na działce nr ew. 28/66 w obrębie S – 08, zgodzenie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji („Decyzja o pozwoleniu na budowę”), oraz decyzji nr DPRG – UA-I.1704.2022 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 9 września 2022 r. zmieniającej Decyzję o pozwoleniu na budowę zamierza zrealizować przedsięwzięcie inwestycyjne pod nazwą handlową „Strefa Progress”. Decyzja nr PPZ.I.176/10 o warunkach zabudowy, wydana w dniu 31 marca 2010 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi (znak: PPZ.I.7331-566/07), w treści której ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z

		usługami i parkingiem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na (dawnej) działce nr ew. 28/64, 28/66, 28/70 oraz fragmenty działek drogowych: nr. ew. 28/56, 28/57, 28/59, 28/63 w obrębie S – 08, położonej przy ul. Piotrkowskiej 217 i al. Kościuszki 132 w Łodzi. Decyzja nr DAR-UA-VI.279.2020, wydana w dniu 21 lutego 2020 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi (znak: d. PPZ.I.7331 – 566/07) dotyczącej przeniesienia na rzecz Villana Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr PPZ.I.176/10, wydanej w dniu 31 marca 2010 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi (znak: PPZ. I.7331 – 566/07),
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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
	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	Nie dotyczy

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	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	Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie nie są objęte MPZP. Zgodnie z uchwaloną przez Radę Miejską w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r., nr XLV/1423/21 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Piotrkowskiej, Stanisława Wigury, Henryka Sienkiewicza, Brzeźnej i Radwańskiej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z decyzją nr PPZ.I.176/10 o warunkach zabudowy, wydaną w dniu 31 marca 2010 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi (znak: PPZ.I.7331-566/07),
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z decyzją nr PPZ.I.176/10 o warunkach zabudowy, wydaną w dniu 31 marca 2010 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi (znak: PPZ.I.7331-566/07),
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie nie są objęte MPZP. Zgodnie z uchwaloną przez Radę Miejską w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r., nr XLV/1423/21 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Piotrkowskiej, Stanisława Wigury, Henryka Sienkiewicza, Brzeźnej i Radwańskiej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie nie są objęte MPZP. Zgodnie z uchwaloną przez Radę Miejską w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r., nr XLV/1423/21 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Piotrkowskiej, Stanisława Wigury, Henryka Sienkiewicza, Brzeźnej i Radwańskiej.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie nie są objęte MPZP. Zgodnie z uchwałą przez Radę Miejską w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r., nr XLV/1423/21 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Piotrkowskiej, Stanisława Węgury, Henryka Sienkiewicza, Brzeźnej i Radwańskiej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie nie są objęte MPZP. Zgodnie z uchwałą przez Radę Miejską w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r., nr XLV/1423/21 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Piotrkowskiej, Stanisława Węgury, Henryka Sienkiewicza, Brzeźnej i Radwańskiej.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowych: - od strony ul. Piotrkowskiej – wysokości budynku na sąsiedniej parceli (ul. Piotrkowska 215), od al. Kościuszki (w pasie 30 m od granicy działki) dopuszcza się wysokość do XII kondygnacji naziemnych, ale nie wyżej niż budynek położony przy al. Kościuszki 126, z wyniesieniem fragmentu elewacji do szerokości 25m, do wysokości XIV kondygnacji naziemnych; wewnątrz kwartału nie wyżej niż oficyna przy ul. Piotrkowskiej 211.
	Forma architektoniczna	Geometria dachu - dachy o kącie nachylenia płaci dachowych do 25 stopni wewnątrz kwartału dopuszcza się indywidualny kształt dachów.
	Usytuowanie linii zabudowy	Od strony ul. Piotrkowskiej – obowiązująca, w linii istniejącej zabudowy sąsiedniej (kontynuacja zabudowy pierzowej) od strony ul. Kościuszki obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działek – do 0,8.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.). Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.). Należy spełnić warunki, wynikające z ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.), w zakresie, dotyczącym wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych. Inwestycja musi być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r., Nr 39, poz. 251 z późn. zm.).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej 217/219 figuruje w Ewidencji Zabytków Łodzi pod numerem 0851 jako Fabryka Maszyn i Odlewnia Żelaza J. Johna z 1866 r. i sąsiaduje z zabytkowymi kamienicami wielkomiejskimi przy ul. Piotrkowskiej 215 (wpis do rejestru zabytków pod numerem A/79) i nr 219 (nr rejestru A/80). Zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przekazane w opinii z dnia 5 marca 2008 r. znak pisma: WUOZ-641/26/ES/2008 r. brzmią „Zabudowania dawnej fabryki J. Johna przy ul. Piotrkowskiej zachowały się do dziś w stanie kwalifikującym je do użytku. Zanim podjęte zostaną tak radykalne działania rozbiórkowe, właściciel zobowiązany jest do wykonania pełnych pomiarów inwentaryzacyjnych historycznej zabudowy w skali 1:50 oraz wykonania pełnej dokumentacji historycznej całego założenia, która pozwoli ocenić walory historyczno-architektoniczne zespołu i dokonać merytorycznej oceny nowej

		architektury, która ma powstać w miejscu ewentualnie likwidowanej zabudowy. Po otrzymaniu ww. dokumentacji, Wojewódzki Konserwator Zabytków podejmie decyzję, które obiekty mogą kwalifikować się do wpisania do rejestru zabytków." Uzupełnione pismem z dnia 3 lipca 2008r. znak pisma: WUOZ-641/26/ES/2008 r. o następującej treści: „Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na parceli dawnej fabryki Maszyn i Odlewni Żelaza J. Johna, w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego pałacu przemysłowca, przy ul. Piotrkowskiej 219 wpisanego do rejestru zabytków pod A/80. Przy ul. Piotrkowskiej 215 wznosi się piętrowa kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/79. Nowo wznoszony w pierzei ulicy, frontowy budynek może przylegać do szczytowej elewacji kamienicy pod numerem 215, od strony Piotrkowskiej 219 należy pozostawić wolną przestrzeń z uwagi na konieczność ekspozycji opracowanej architektonicznej szczytowej ściany pałacu J. Johna. Projekt nowego budynku frontowego, wysokości zastanej, sąsiedniej zabudowy powinien zostać przedłożony do zaopiniowania w naszym urzędzie na etapie koncepcji architektonicznej, Projekty zabudowań planowane na tyłach działki zostaną zaopiniowane po przedłożeniu w naszym urzędzie pełnej dokumentacji istniejącej, historycznej, zabudowy." Rozwiązania projektowe na etapie koncepcji, będącej podstawą do wykonania projektu budowlanego, powinny zostać zaopiniowane przez Architekta Miasta w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna nieruchomości poprzez zjazd z al. Kościuszki z pasem wyłączenia na parking ogólnodostępny od strony północnej, a wyjazd - poprzez zjazd na parking ogólnodostępny od strony południowej,

		uzgodniona postanowieniem z dn. 27.02.2008 r. znak pisma ZDiT.TU-0717.402293-21/08. Pozostałe warunki wynikające z ww. postanowienia: - parametry i usytuowanie zjazdu powinny być zgodne z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2.03.1999 r. poz. 430 §77 w brzmieniu „zjazd z drogi powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz wymagań ruchu pieszyc ”. zgodnie z art. 29 ust. 1 ww. Ustawy o drogach publicznych „budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizacji zjazdu lub przebudowę zjazdu”. Parametry projektowanego zjazdu powinny być zgodne z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - Dz. U. nr 43 poz. 430. zgodnie z art. 39 ust. 3 i 3a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 19 z 2007 r., poz. 115 z późn. zm.) „lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi (...) wydawanym w drodze decyzji administracyjnej. Przed rozpoczęciem robot budowlanych (inwestor) jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robot budowlanych, uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę projektu budowlanego obiektu lub urządzenia (...) i uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego
--	--	---

		przewodzenia robot w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia". miejsca postojowe oraz dostawcze dla inwestycji powinny zostać zlokalizowane na terenie nieruchomości poza terenem pasów drogowych dróg publicznych w ilości niezbędnej dla planowanej inwestycji miejsca na parkingu wzdłuż nieruchomości przy al. Kościuszki należy traktować jako ogólnodostępne, przewidziane dla obsługi pasa drogowego (nie należy ich ujmować w bilansie miejsc postojowych dla obsługi nieruchomości). Należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości maksimum: 1 miejsce postojowe dla 1 mieszkania, dla funkcji biurowych- 15 m.p./1000 m² pow. uz., dla funkcji handlowych i pozostałych usług - 20 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej. Lokalizacja uzbrojenia w pasach drogowych dróg publicznych powinna być zgodna z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zawartymi w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 2.03.1999 r. poz. 430. Zaopatrzenie w media z sieci miejskich: pismo Łódzkiego Zakładu Energetycznego Spółka Akcyjna, 90-021 Łódź, ul. Tuwima 58 z dnia 16.07.2007 r., znak pisma: TG/TG-P/SL/5960700153/20768 /2007; pismo Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o., 90-133 Łódź, ul. Wierzbowa 52 z dnia 09.07.2007 r., znak pisma TT.W-412-1474/07; - pismo Dalkia Łódź S.A., 90-975 Łódź, ul. Andrzejewskiej 5 z dnia 13.07.2007 r., znak pisma AR-5/TO/5926/07.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	j.w.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działek – do 0,8. - od strony ul. Piotrkowskiej – wysokości budynku na sąsiedniej parceli (ul. Piotrkowska 215), od al. Kościuszki (w pasie 30 m od granicy działki) dopuszcza się wysokość do XII kondygnacji naziemnych, ale nie wyżej niż budynek położony przy al. Kościuszki 126, z wyniesieniem fragmentu elewacji do szerokości 25m, do wysokości XIV kondygnacji naziemnych; wewnątrz kwartału nie wyżej niż oficyna przy ul. Piotrkowskiej 211.
	wysokość zabudowy	- od strony ul. Piotrkowskiej – wysokości budynku na sąsiedniej parceli (ul. Piotrkowska 215), od al. Kościuszki (w pasie 30 m od granicy działki) dopuszcza się wysokość do XII kondygnacji naziemnych, ale nie wyżej niż budynek położony przy al. Kościuszki 126, z wyniesieniem fragmentu elewacji do szerokości 25m, do wysokości XIV kondygnacji naziemnych; wewnątrz kwartału nie wyżej niż oficyna przy ul. Piotrkowskiej 211.
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Realizowana inwestycja na dzień sporządzania niniejszego dokumentu nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Niniejszym wskazuje się, iż zgodnie z uchwałą przez Radę Miejską w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r., nr XLV/1423/21 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz lic: Piotrkowskiej, Stanisława Wigury, Henryka Sienkiewicza, Brzeźnej i Radwańskiej. Inwestycje wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi uchwalonego przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą z dnia 28 marca 2018 r. nr LXIX/1753/18

		Priorytetowe inwestycje w zakresie transportu w perspektywie roku 2030 1. w zakresie priorytetowych odcinków dróg/ulic: ☐ Nowa Targowa – odcinek ul. Juliana Tuwima – al. Marszałka Józefa Piłsudskiego – ul. plk. Jana Kilińskiego; Celem inwestycji jest udrożnienie układu w centrum i dojazd do NCL. 2. w zakresie priorytetowych połączeń kolejowych: ☐ Kolejowy Tunel Średnicowy wraz ze stacją Łódź Centrum. Wskazuje się, iż powyższe przedsięwzięcie stanowi strategiczną inwestycję dla całej aglomeracji łódzkiej. 3. w zakresie priorytetowych połączeń tramwajowych: ☐ Systemowe rozwiązanie trasy tramwajowej w ul. plk. Jana Kilińskiego, ☐ trasa tramwajowa przy ul. Nowowęglowej (Grohmanów) W drugim etapie, w perspektywie roku 2050, zostały przewidziane następujące priorytetowe inwestycje transportowe: 1. w zakresie priorytetowych odcinków dróg/ulic: ☐ kontynuacja Trasy Konstytucyjnej – odcinki ulic: Strykowska – Pomorska oraz al. Marszałka Józefa Piłsudskiego – Stanisława Przybyszewskiego, ☐ poszerzenie ciągu ulic: Milionowej, Czerwonej oraz Walerego Wróblewskiego wraz z nowym przebiegiem na odcinku od Al. Politechniki do al. Jana Pawła II.
--	--	---

		2. w zakresie priorytetowych połączeń tramwajowych: ☐ przedłużenie linii tramwajowej do Centrum Kliniczno-Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi. Kierunki rozwoju kierunków komunikacyjnych Jako podstawowe cele wskazuje się poprawę dostępności transportowej miasta w skali kraju i regionu w tym zapewnienie wysokiego standardu komunikacji z Warszawą w celu osiągnięcia dobrych warunków do kształtowania powiązań społecznych i gospodarczych w ramach duopolis. Niezależnie od powyższego, Miasto Łódź dąży do zapewnienia zrównoważonego systemu obsługi transportowej miasta, z priorytetem tworzenia obszarów ruchu uspokojonego a także koncentruje działania polegające na zapewnieniu wysokiego standardu transportu zbiorowego, który zagwarantuje zwiększenie jego udziału w podziale pracy przewozowej w stosunku do stanu istniejącego. Jako jeden z głównych celów wskazuje się poprawę stanu środowiska przez zmniejszenie ujemnego wpływu transportu. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej przebudowę linii napowietrznej 2 x 110 kV Śródmieście – Janów na dwutorową linię kablową na odcinku od rejonu ul. dr. Stefana Kopcińskiego do kablowanej linii jw. w rejonie projektowanego stadionu RTS Widzew, wraz z wcięciem do RPZ Widzew przy ul. Szpitalnej 12 al. Marszałka Józefa Piłsudskiego (ze względu na potrzebę połączenia dwóch projektowanych odcinków linii kablowych oraz kolizję z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym), ▮ przebudowę linii napowietrznej 2 x 110 kV do RPZ Milionowa na dwutorową linię kablową na odcinku od stacji
--	--	--

		jw. do rejonu al. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza. Lokalizacje pozostałych projektowanych linii napowietrznych i kablowych 110 kV zostaną określone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Obowiązujące oraz sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których realizowana jest inwestycja, obowiązuje piętnaście planów miejscowych, natomiast przystąpiono do sporządzenia kolejnych siedmiu planów miejscowych. 1. UCHWAŁA NR XCIV/1990/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 8 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnego browaru Gustawa Keilicha z budynkiem mieszkalnym, położonego w Łodzi przy ulicy Orlej 25. 2. UCHWAŁA NR XVII/711/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej. 3. UCHWAŁA NR VI/213/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej.
--	--	---

		4. UCHWAŁA NR XLVIII/1228/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej. 5. UCHWAŁA NR XXVII/904/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofs i Piotrkowskiej. 6. UCHWAŁA NR LXVI/1682/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima, plk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej. 7. UCHWAŁA NR XLVIII/1227/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Piotrkowskiej, Nawrot i Henryka Sienkiewicza. 8. UCHWAŁA NR XV/635/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Nawrot i plk. Jana Kilińskiego. 9. UCHWAŁA NR III/58/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej
--	--	---

		10. UCHWAŁA NR LXVI/1684/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego. 11. UCHWAŁA NR LXV/1219/06 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. bp. W. Tymienieckiego. 12. UCHWAŁA NR LXXIII/1970/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej. 13. UCHWAŁA NR XVIII/334/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16. 14. UCHWAŁA NR XXVIII/483/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 grudnia 2011 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Magazynowej i ks. bp. Tymienieckiego zmieniającego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. i Nr LII/950/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 lica 2005 r. 15. UCHWAŁA NR XL/776/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 maja 2000 r. o miejscowym planie zagospodarowania
--	--	---

		przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej – kompleksie CENTRUM. 16. UCHWAŁA NR LXXII/1928/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 czerwca 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie Alei Politechniki oraz ulic: Radwańskiej, Inżynierskiej i Wołowej. 17. UCHWAŁA NR LXXII/1907/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 czerwca 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie Alei Politechniki, ul. Wólczańskiej oraz parku im. Księdza Biskupa Michała Klepacza. 18. UCHWAŁA NR LXXII/1911/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 czerwca 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ul. Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza. 19. UCHWAŁA NR XLV/1424/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Stanisława Wigury i Piotrkowskiej. 20. UCHWAŁA NR XLV/1423/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Piotrkowskiej,
--	--	--

		Stanisława Wigury, Henryka Sienkiewicza, Brzeźnej i Radwańskiej. 21. UCHWAŁA NR XXIX/973/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki oraz ulic kpt. Pil. Franciszka Żwirki i Gdańskiej. 22. UCHWAŁA NR XXIX/974/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 26 sierpnia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Gdańskiej, kpt. pil. Franciszka Żwirki, Radwańskiej i Stefana Żeromskiego. Z perspektywy nabywcy lokalu mieszkalnego w realizowanej inwestycji najważniejszą z wyżej powołanych uchwał jest uchwała nr XLV/1423/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Piotrkowskiej, Stanisława Wigury, Henryka Sienkiewicza, Brzeźnej i Radwańskiej. Z uwagi na ewolucyjny – koncepcyjny charakter wdrażania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego postanowieniami objęta zostanie przedmiotowa inwestycja, niniejszym wskazuje się działania częściowo zrealizowane, czynności w trakcie wdrażania, a także inicjatywy pozostające w sferze długofalowych planów wyrażonych w Uchwale nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:
--	--	--

		Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego. Wskazano ustalenia dla całego obszaru objętego planem w tym m.in: Ustalono następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ☐ dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu lub z przepisami z zakresu budownictwa oraz odbudowę budynków stanowiących zabytki lub dobra kultury współczesnej, o których mowa w § 9 pkt 5 i 6 w/w Uchwały; ☐ zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów w postaci: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, wikliny, słomy, bielonych ścian, niepoddanych obróbce elementów z kamienia lub drewna; ☐ zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach 3.2.UKR i 4.6.UKR ☐ zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w odległości 20 m od linii rozgraniczających z terenami przestrzeni publicznych; ☐ w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
--	--	---

		☐ dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, pod warunkami: - wbudowania w ścianę lub ogrodzenie, - wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz wyłącznie z żeliwa bądź stali w kolorze grafitowym odpowiadającym w systemie RAL barwie 7016 lub w barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, ☐ zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków, ☐ dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m, ☐ zakaz montażu ekranów dźwiękochłonnych ☐ w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się: ☐ zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów z wyłączeniem terenów ZP, MW/UN/Z, U/Z i UN w postaci terenów zieleni urządzonej niskiej wraz z obiektami małej architektury i nawierzchniami utwardzonymi, z zakazem sadzenia drzew, ☐ dla terenów 2.1.MW/U w strefie oznaczonej symbolem A na rysunku planu, terenu 2.6.MW/U w strefie oznaczonej symbolem E na rysunku planu i 2.4.U/KS – zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w postaci parkingów powierzchniowych; ☐ dla obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej – nakaz uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, przed wydaniem pozwolenia na budowę, z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
--	--	---

		Ustalono następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: placu publicznego oznaczonego symbolem PP, zieleni urządzonej publicznej oznaczonej symbolem ZP oraz dróg publicznych i ciągów pieszych: ☐ dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych ☐ związanych z usługami kultury, sportu i rekreacji, ☐ związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, estrady, lodowiska, ☐ o funkcji sanitarnej, ☐ dla terenów dróg publicznych i ciągów pieszych – o funkcji usługowo-handlowej, ☐ wymienionych w ustaleniach szczegółowych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów; ☐ zakaz nasadzeń drzew iglastych, z wyjątkiem terenu 2.3.ZP. Ustalono następujące zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych – zakaz sytuowania tablic informacyjnych: ☐ w sposób powodujący zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), elementów systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych; ☐ utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazd
--	--	--

		Ustalono następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska: ☐ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: ☐ zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych; ☐ w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: ☐ nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu, ☐ nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew; ☐ w zakresie ochrony powietrza: ☐ nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub innych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza, ☐ dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW; ☐ w zakresie ochrony wód: ☐ dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, ☐ dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z
--	--	--

		wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa, ☐ zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, ☐ nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, ☐ nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, ☐ nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku, ☐ dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków; ☐ w zakresie ochrony ziemi ☐ nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku; ☐ w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: ☐ zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
--	--	--

		☐ dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; ☐ w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku symbolami: MW, MW/U, MW/UN/Z, U, U/KS, U/Z i UN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych. ☐ Wskazuje się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, ustanowione: ☐ rozporządzeniem Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 12, poz. 117); ☐ zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 8/90 z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24). Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ☐ wskazuje się zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. poz. 315), w granicach oznaczonych na rysunku planu; ☐ wskazuje się zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków: nr A/98 z dnia 15.06.2012 r. – historyczny układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej i nr A/44 z dnia 20.01.1971 r. – historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera – Grohmana, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych
--	--	--

		wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków; ☐ wskazuje się obszary historycznych układów urbanistycznych oraz krajobrazów kulturowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami: ☐ „Osada Łódki” – w obrębie: ulicy Wólczańskiej, granicy planu wzdłuż ulic Radwańskiej i Brzeźnej, ulicy Henryka Sienkiewicza i granicy planu wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Piotrkowskiej i Czerwonej, ☐ „Dzielnica Prządków Lnu” – w obrębie ulicy Sienkiewicza oraz granic planu wzdłuż ulic Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego i Tylnej; ☐ wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą zabudowę mieszkaniową przy ul. Edwarda Abramowskiego wraz z zabudową gospodarczą, w której obowiązuje: ☐ zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym ukształtowania terenu oraz układu elementów zagospodarowania takich jak: przejścia, schody terenowe, mury oporowe, z możliwością jego przekształcenia, ☐ dla nowo projektowanej zabudowy graniczącej z terenem 10KDL (ul. Edwarda Abramowskiego): w przypadku przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących więcej niż jedną działkę z historycznego podziału, oznaczonego na rysunku planu nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni terenu historycznych podziałów własnościowych, oznaczonych na rysunku planu, oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji, nakaz wykończenia elewacji tynkiem, - nakaz kompozycyjnego wyodrębnienia kondygnacji
--	--	---

		parteru i zwieńczenia w elewacji od strony terenu 10KDL (ul. Edwarda Abramowskiego), nakaz lokalizacji przejazdu bramowego w parterze budynku, nakaz osiowego sytuowania otworów okiennych w proporcjach od 1:1,5 do 1:2 w układzie pionowym, - zakaz realizacji podcieni, ☐ w zakresie stosowania kolorystyki – nakaz stosowania najwyżej trzech kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róży, oliwkowych zieleni, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry – od 00 do 40, dwie kolejne cyfry – od 00 do 20, symbol koloru – od B50G (przez G, Y, R) do R50B lub cyfry – od 0000 do 5000, symbol koloru – N; ☐ wskazuje się zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R (oraz kolejną liczbą) i wymienione w tabeli, w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków: ☐ ul. Piotrkowska 243, kamienica oraz budynek sali koncertowej Łódzkiego Męskiego Towarzystwa Śpiewaczego wraz z otoczeniem zabytku ☐ ul. Piotrkowska 265, kościół katedralny p.w. św. Stanisława Kostki ☐ ul. Piotrkowska 279/283, kościół ewangelicko-augsburski p.w. św. Mateusza – budynek kościoła ☐ ul. Piotrkowska 236, pałac Augusta Härtiga ☐ ul. Piotrkowska 242/250, tkalnia Spółki Akcyjnej WYROBÓW WELNIANYCH I BAWELNIANYCH MARCUSA SILBERSTEINA – budynek tkalni oraz budynek administracyjny wraz z otoczeniem zabytku ☐ ul. Piotrkowska 252/256, dom rezydencjonalny Karola Königa (z aneksem)
--	--	--

		☐ ul. Piotrkowska 258/260, kamienica Henryka Birnbauma ☐ ul. Piotrkowska 262/264, zespół pałacowo-parkowy Emmy i Roberta Schweikertów – pałac, zabudowania gospodarcze, ogród, pawilon ogrodowy, ogrodzenie z bramą, dziedziniec frontowy ☐ ul. Piotrkowska 266/268, zespół pałacowy Karola W. Scheiblera – pałac ☐ wprowadza się ochronę dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem E (oraz kolejną liczbą) oraz dóbr kultury współczesnej oznaczonych na rysunku planu symbolem D (oraz kolejną liczbą) wymienionych w tabelach w ustaleniach szczegółowych; ☐ ochronie podlegają poszczególne elementy w ramach gabarytów, elewacji i wnętrz poprzez określenie zakresu ich dopuszczalnych przekształceń; ☐ poszczególnym zabytkom i dobrom kultury współczesnej przyporządkowuje się zgodnie z tabelą w ustaleniach szczegółowych zakres dopuszczalnych przekształceń, o których mowa w tabeli w pkt 9; ☐ zakres dopuszczalnych przekształceń dla zabytków i dóbr kultury współczesnej określa tabela zawarta w Uchwale: ☐ w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: ☐ na obszarach lokalizacji zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych i oznaczonych na arkuszach AZP: 67-51 – numerem 56 oraz 66-53 – numerem 8, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
--	--	---

		☐ wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ☐ nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź – Lublinek; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej; ☐ zakaz lokalizacji: ☐ usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali, usług uciążliwych, stacji paliw, ☐ warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, z wyłączeniem terenu 1.1.MW/U; ☐ zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących: a) dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm – do 2,75 m od zewnętrznej krawędzi przewodu, Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: ☐ remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego oraz budowa nowego układu drogowego – ulicznego; ☐ remont i przebudowa istniejących tras tramwajowych;
--	--	--

		☐ budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych; ☐ obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych; ☐ ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: ☐ istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2KDZ (ul. Wólczańska), ☐ projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1KDZ (przedłużenie al. Kościuszki), ☐ istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Radwańska), 3KDL (ul. Wólczańska), 6KDL+T (ul. Piotrkowska), 7KDL (ul. Brzeźna), 8KDL (ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego) oraz 9KDL (ul. Henryka Sienkiewicza); ☐ ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami 4KDL (ul. ks. Harcmistrza Ignacego Skorupki), 5KDL (ul. św. Stanisława Kostki) oraz 10KDL (ul. Edwarda Abramowskiego); ☐ ulice, drogi wewnętrzne i ciągi piesze stanowiące układ uzupełniający; ☐ projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD (zawierająca istniejącą al. PCK) i 2KDD, ☐ projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW, ☐ projektowane ciągi piesze oznaczone symbolami 1KDX i 2KDX; ☐ obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się: ☐ za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
--	--	---

		przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, ☐ z terenu placu publicznego oznaczonego symbolem 3.1.PP oraz terenów oznaczonych symbolami 2.3.ZP i 5.1.ZP, ☐ z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7 m. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części: ☐ dla samochodów osobowych: ☐ dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - od 0,5 do 2 stanowisk na każde mieszkanie, ☐ dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, ☐ dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych - od 10 do 20 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, ☐ dla muzeów – od 2 do 4 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, ☐ dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – od 5 do 10 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej; ☐ dla rowerów – minimum: ☐ dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie, ☐ dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska, ☐ dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów - 2 stanowiska
--	--	--

		na każde 1000 m² , powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, ☐ dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska. ☐ Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać: ☐ proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej; ☐ poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku. ☐ Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków, a w przypadku zabytków – również ich rozbudowy i nadbudowy. ☐ Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych. ☐ Na obszarze planu ustala się maksymalną wielkość parkingu powierzchniowego naziemnego – 30 miejsc postojowych dla samochodów Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ☐ wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów;
--	--	--

		☐ nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu; ☐ dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu: ☐ związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, ☐ niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów – wyłącznie dla sieci i urządzeń infrastruktury wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami planu; ☐ nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów ☐ Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: ☐ podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Edwarda Abramowskiego; ☐ podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor I biegnący wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Piotrkowskiej oraz Kolektor IE biegnący wzdłuż ulic Henryka Sienkiewicza i Edwarda Abramowskiego; ☐ podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – kanalizacja ogólnospławna biegnąca wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Piotrkowskiej oraz biegnąca wzdłuż ulic Henryka Sienkiewicza i Edwarda Abramowskiego;
--	--	---

		☐ podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 250 oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 160 zlokalizowane w ul. Piotrkowskiej; ☐ podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn500 zlokalizowane w rejonie ul. Tylnej; 6) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Milionowa 110/15 kV Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: ☐ drogi publiczne – w postaci linii rozgraniczających tereny dróg publicznych; ☐ publicznie dostępne samorządowe: ☐ ciągi piesze – w postaci linii rozgraniczających tereny ciągów pieszych, ☐ plac – w postaci linii rozgraniczających teren placu publicznego oznaczony symbolem 3.1.PP, ☐ parki – w postaci linii rozgraniczających tereny zieleni urządzonej publicznej. ☐ Ustalenie ust. 1 nie wyklucza możliwości realizacji innych inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych. Inwestycje wynikające z UCHWAŁY NR XXXIV/1112/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2021-2048 ☐ „Kompleksowy program integracji sieci niskoemisyjnego transportu publicznego w metropolii łódzkiej wraz z zakupem taboru do obsługi trasy W-Z oraz innych linii komunikacyjnych i modernizacją zajezdni tramwajowych w Łodzi”.
--	--	---

		☐ Utrzymanie zieleni w pasach dróg gminnych i powiatowych oraz utrzymanie drzew w pasach dróg wewnętrznych i terenach niezabudowanych, Strategia ul. Piotrkowskiej Cel: Przestrzeń i środowisko - zielona, uporządkowana Łódź. Inwestycje wynikające z UCHWAŁY NR XXXIV/1111/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2021 rok. ☐ Utrzymanie zieleni dekoracyjnej w pasach drogowych - strategia ul. Piotrkowskiej ☐ Budowa nowoczesnej toalety na zieleńcu u zbiegu ul. Piotrkowskiej i Tymienieckiego ☐ Przebudowa ulicy Stefanowskiego na odcinku od ul. Radwańskiej do ul. Potza.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• nr decyzji DPRG-UAVII.26.2024 • nr decyzji DPRG-UAX.202.2024 • nr decyzji DPRG-UAVI.255.2024 • nr decyzji DPRG-UAVII.477.2024 • nr decyzji DPRG-UAVI.539.2024 • nr decyzji DPRG-UAVII.632.2024 • nr decyzji DPRG-UAX.652.2024
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenia Prezydenta Miasta Łodzi o wydanych przez w/w organ decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Decyzja Wojewody Łódzkiego Nr 231/22 z dnia 25 października 2022 r. o udzieleniu Prezydentowi Miasta Łodzi, reprezentowanemu przez Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 175, zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Rozbudowie drogi krajowej nr 14, ul. Stefana Kopcińskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Zelwerowicza do skrzyżowania z Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w m. Łódź, od km 52+357 do km 53+587” Budowa drogi rowerowej, chodnika, ciągu pieszo-rowerowego, oświetlenia wraz z przebudową, ul. Przędzalniana, DPRG-UA-V.1870.2022 z 2022-10-05 Budowa drogi publicznej wraz ze zjazdem, ul. Kilińskiego, DPRG-UA-V.359.2022 z 2022-03-03 Budowa drogi G na odcinku od projektowanej ul. F do ul. Sienkiewicza z zagospodarowaniem terenu i budową infrastruktury technicznej, ul. Sienkiewicza, DPRG-UA-V.1072.2021 z 2021-05-07
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Przebudowa stacji 110/15 kV RPZ Milionowa w celu zmniejszenia jej powierzchni i przystosowanie do zasilania kablowego 110 kV (ze względu na kolizję z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym), Rozszerzenie zakresu przebudowy dwutorowej linii napowietrznej 110 kV na linie kablowe 110 kV w rejonie RPZ Komorniki o odcinek do projektowanej ul. Konstytucyjnej (ze względu na kolizję słupa 110 kV z projektowaną ulicą), Przebudowa linii napowietrznej 2 x 110 kV Śródmieście – Janów na dwutorową linię kablową na odcinku od rejonu ul. dr. Stefana Kopcińskiego do kablowanej linii jw. w rejonie projektowanego stadionu RTS Widzew, wraz z wcięciem do RPZ Widzew przy ul. Szpitalnej 12 – al. Marszałka Józefa Piłsudskiego (ze względu na potrzebę połączenia dwóch projektowanych odcinków linii kablowych oraz kolizję z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym), Przebudowa linii napowietrznej 2 x 110 kV do RPZ Milionowa na dwutorową linię kablową na odcinku od stacji jw. do rejonu al. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza (ze względu na kolizję z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym). Lokalizacje pozostałych projektowanych linii napowietrznych i kablowych 110 kV zostaną określone w mpzp. Powyższe inwestycje wynikają z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z roku 2018 zmienionego: - Uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg.
--	---	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	VILLANNA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – jako Deweloper – na podstawie ostatecznej (w toku instancji administracyjnej) decyzji nr 279/2021 z wydanej przez Wojewodę Łódzkiego w dniu 14 września 2021 r. (znak: GPD-III.7721.132.2021 RK) utrzymującej w mocy decyzję DAR – UA – I.788. 2021 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 1 kwietnia 2021 roku (znak: DPRG – UA – I.6740.20.2021 722203/2019. PW) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego z usługami w parterze, garażami, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy al. Kościuszki 132 na działce nr ew. 28/66 w obrębie S – 08, zgodzenie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji („Decyzja o pozwoleniu na budowę”), oraz decyzji nr DPRG – UA-I.1704.2022 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 9 września 2022 r. zmieniającej Decyzję o pozwoleniu na budowę zamierza zrealizować przedsięwzięcie inwestycyjne pod nazwą handlową „Strefa Progress”.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	8 listopada 2024 r.	
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 1 marca 2022 roku a według założeń Dewelopera zostaną zakończone do dnia 31 lipca 2024 roku. Przez zakończenie robót budowlanych rozumie się wpis kierownika budowy do dziennika budowy potwierdzony wpisem inspektora nadzoru robót.	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Budynki wielorodzinne mieszkalne połączone jednokondygnacyjnym garażem podziemnym oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z niezbędną infrastrukturą.
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	8,58 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni Lokalu Mieszkalnego oraz pomiar powierzchni balkonów, tarasów, loggii i piwnic, zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni na etapie, w którym możliwe będzie dokonanie obmiaru. Pomiar zostanie dokonany przez Wykonawcę w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji stosownie do polskiej normy PN-ISO 9836:1997 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) przy użyciu dalmierza laserowego, co oznacza, że pomiar ten zostanie dokonany według następujących podstawowych zasad: — powierzchnia użytkowa Lokalu będzie obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), — powierzchnia użytkowa Lokalu będzie obliczana dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., — do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (z wyłączeniem otworów na drzwi w ściankach działowych), — obmiaru dokonuje się na poziome podłogi, obmiaru dokonuje się w świetle przegród ograniczających w stanie całkowicie wykończonym, nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia przejść w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych), natomiast pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni do 0,1 m² włącznie nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia, zaś pilastry i inne występy ścienne o powierzchni powyżej 0,1 m² zostają potrącone z powierzchni Lokalu,	

	— do powierzchni użytkowej Lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały, — dokładność pomiaru liniowego wynosi do 0,01 m (jedna setna metra), zaś przy obliczaniu powierzchni 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), powierzchnię pomieszczenia w zależności od wysokości liczy się w całości zgodnie z powierzchnią podłogi, ale część o wysokości poniżej 1,90 m (jeden metr dziewięćdziesiąt centymetrów) zalicza się do powierzchni pomocniczej	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera – _____% Kredyt bankowy – _____%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank SA. Z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Z uwagi na fakt, iż w dniu rozpoczęcia sprzedaży nie obowiązywało rozporządzenie ws. wyznaczenia wysokości stawek procentowych, według których wyliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, łączna wysokość składki wynikająca z realizacji niniejszej umowy wynosi 0 złotych
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) i wypłaty z tego rachunku odrębnie dla każdego nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez bank na podstawie m.in. wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez bank inspektora posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Środki wpłacone przez nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie.	
Harmonogram Przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie Deweloperskie „Strefa Progress” (wyodrębnione w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego) zostało podzielone na 9 etapów, które stanowią:	

Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	LP	Nazwa etapu - kamienie milowe	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	% udział etapu w kosztach realizacji
	1	zagospodarowanie placu budowy (zakończony 25.05.2022)	zakup gruntu dokumentacja projektowa budowlana i przetargowa pozwolenie na budowę ogrodzenie terenu na okres budowy zaplecze budowy wraz z infrastrukturą	15%
	2	zabezpieczenie wykopu (zakończony 29.07.2022)	ściany szczelinowe, ścianki szczelne lub ścianka berlińska (w zależności od wyboru rozwiązania w projekcie wykonawczym) - bez obrębu budynku AA; rozbiórki, wycinka drzew	15%
	3	wykonanie płyty fundamentowej (zakończony 25.08.2022)	roboty ziemne- wykopy - bez obrębu budynku AA; wykonanie płyty fundamentowej - bez obrębu budynku AA; projekt wykonawczy w zakresie instalacji pod posadzkowych oraz konstrukcji stanu 0 - bez obrębu budynku AA;	10%
	4	stan zerowy (zakończony 06.10.2022)	izolacje przeciwwodne płyty fundamentowej ściany, słupy, stropy kondygnacji -1 (bez budynku C oraz budynku AA)	10%
	5	konstrukcja kondygnacji R06 (piątego piętra) (zakończony 31.03.2023)	ściany, słupy, stropy (konstrukcja) nadziemna budynku do kondygnacji R06 (budynki AB,B i D) konstrukcja- schody, podesty (wewnętrzne) do kondygnacji R06 (budynki AB,B i D) Wykonanie zabezpieczenia wykopu oraz płyty fundamentowej dla budynku AA	10%
	6	stan surowy otwarty (zakończony 30.06.2023)	ściany, słupy, stropy (konstrukcja) nadziemna budynku powyżej kondygnacji R06 (budynki AB,B i D) konstrukcja- schody, podesty (wewnętrzne) powyżej kondygnacji R06 (budynki AB,B i D) ściany, słupy, stropy (konstrukcja) nadziemna budynku (budynek C) konstrukcja- schody, podesty (wewnętrzne) - budynek C murowane ściany osłonowe nadziemna do kondygnacji R06 (budynki AB,B, C i D)	10%

	7	stan surowy zamknięty (zakończony 13.12.2023)	murowane ściany osłonowe nadziemia powyżej kondygnacji R06 (budynki A,B, C i D) murowane ściany międzylokalowe oraz ściany działowe (bez zabudów szachtów) stolarka i ślusarka okienna (zewnątrzna- z wylączeniem parteru)	10%
	8	zakończenie robót elewacyjnych (planowane zakończenie 15.07.2024)	piony instalacji wod.-kan., wentylacji i c. o. okablowanie instalacji elektrycznych wewnętrznych w mieszkaniach izolacje przeciwwodne dachu tynki wewnętrzne w mieszkaniach instalacje teletechniczne w mieszkaniach instalacja centralnego ogrzewania w mieszkaniach instalacje wod-kan w mieszkaniach izolacje przeciwwodne patio	10%
	9	zakończenie budowy (planowane zakończenie 31.10.2024)	pozostałe prace wykończeniowe wewnętrzne instalacje wentylacji garażu montaż urządzeń (rozdzielnie, trafo, separator, windy itp.) i rozruchy montaż osprzętu w mieszkaniach roboty malarskie elementy małej architektury (tarasy, schody, ogrodzenie itp.) usunięcie kolizji infrastruktury, przyłącza i przebudowy sieci zewnątrznych nawierzchnie utwardzone, zielen pozwolenie na użytkowanie, dokumentacja powykonawcza	10%
	*zakończenie w/w pozycji nie dotyczy zakończenia pojedynczych elementów niezbędnych do prowadzenia prac lub wynikających z technologii rozwiązań przyjętych do realizacji.			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Z zastrzeżeniem okoliczności opisanych w niniejszym punkcie Prospektu Informacyjnego cena lokalu ustalona w umowie jest ostateczna.			

	I. podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT). W takim przypadku Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywców do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy deweloperskiej przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od odstąpienia Nabywców, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców. Strony postanawiają, że powyższe prawo odstąpienia od niniejszej umowy może być przez Nabywcę wykonywane nie później niż do dnia * II. W przypadku obniżenia obowiązującej stawki podatku VAT, Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy wymagalnych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ewentualnie nadpłacona przez Nabywcę z tego tytułu część Ceny zostanie Nabywcy zwrócona przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od wystawienia przez Dewelopera faktury korygującej, przelewem, na rachunek bankowy Nabywcy wskazany przez Nabywcę lub według wyboru Nabywcy – zaliczona na poczet kolejnych wymagalnych płatności. III. W przypadku różnicy powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z powykonawczych pomiarów w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej umowie cena netto Lokalu i tym samym cena Lokalu brutto wraz z prawami związanymi zostanie ustalona na podstawie ceny netto jednego metra kwadratowego Lokalu, określonej w §5 ust. 1 o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy deweloperskiej, przy czym w przypadku, gdy cena Lokalu brutto ustalona w sposób, o którym mowa powyżej, będzie: a. wyższa niż cena Lokalu brutto wymieniona w §5 ust. 3 Umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 i Ustawy deweloperskiej i Deweloper zażąda dopłaty, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy deweloperskiej przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od odstąpienia, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców; strony postanawiają, że powyższe prawo odstąpienia od
--	---

	niniejszej umowy może być przez Nabywcę wykonywane nie później niż do dnia * b. niższa niż cena Lokalu brutto ustalona w §5 ust. 3 Umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu kwoty nadpłaconej, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych, od dnia wystawienia i przekazania Nabywcom przez Dewelopera faktury korygującej, przelewem na rachunek bankowy Nabywców.
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	Na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej, jeśli: 1) umowa o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 i art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) informacje zawarte w umowie o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w Umowie o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy

	lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w terminie określonym w tym przepisie, tj. gdy Deweloper w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r., poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, 10) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 12) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których
--	--

	mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej
--	---

odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

(W przypadkach, o których mowa w §11 ust. 2 pkt 1) - pkt 6) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 1- pkt 5 Ustawy - Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt 2) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 (stu dwadziesto) - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywcy są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy; Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, a ponadto w przypadku odstąpienia przez Nabywców od umowy z przyczyny, o której mowa powyżej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcom zadatku - zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego - w podwójnej wysokości,

W przypadku, o którym mowa w §11 ust. 2 pkt 3) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy – Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

W przypadku, o którym mowa w §11 ust. 2 pkt 4) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy – Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w §11 ust. 2 pkt 5) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy – Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 o Bankowy Funduszu Gwarancyjnym)).

Nadto:

w przypadku zmiany ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) na zasadach opisanych w §3 ust. 8 Umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywców do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT); w przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od odstąpienia Nabywców, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców,

w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu na zasadach opisanych w §5 ust. 11 Umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku różnicy powierzchni użytkowej wynikającej z powykonawczych pomiarów w stosunku do projektowanej

	powierzchni określonej w niniejszej umowie cena netto Lokalu i tym samym cena Lokalu brutto wraz z prawami związanymi zostanie ustalona na podstawie ceny netto jednego metra kwadratowego Lokalu, określonej w §5 ust. 1 tego aktu notarialnego, przy czym w przypadku, gdy cena Lokalu brutto ustalona w sposób, o którym mowa powyżej, będzie: - wyższa niż cena Lokalu brutto wymieniona w §5 ust. 3 tego aktu notarialnego i Deweloper zażąda dopłaty, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od odstąpienia, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy deweloperskiej przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców, - niższa niż cena Lokalu brutto ustalona w §5 ust. 3 tego aktu notarialnego, Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu kwoty nadpłaconej, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych, od dnia uznania kwotą nadpłaty, rachunku bankowego Dewelopera, przelewem na rachunek bankowy Nabywców, przy czym w przypadku różnicy powierzchni użytkowej Lokalu większej niż 2% (dwa procent), w stosunku do projektowanej Powierzchni użytkowej Lokalu, określonej w niniejszej umowie, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera wyników obmiaru Lokalu dokonanego przez geodetę w ramach inwentaryzacji powykonawczej budynku. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, o czym mowa: w treści art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego lub niestawienia się Nabywców celem zawarcia umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikające z Umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Deweloperskiej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
W związku z realizowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim a także zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego	

lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Villanna Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do zmiany wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości poprzez ujawnianie nowych oznaczeń nieruchomości oraz uprawnień i obciążeń wynikających z ustanawianych praw lub zaciągniętych zobowiązań, to jest między innymi ujawniania podziałów geodezyjnych, praw użytkowania, służebności gruntowych lub przesylu, sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, roszczeń wynikających z zawieranych umów, hipotek oraz roszczeń banków o ujawnienie hipotek.

W związku z realizowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim, w celu zapewnienia ciągłości inwestycji lub przyspieszenia jej zakończenia Deweloper zawarł ze spółką Alior Bank umowę kredytu. Przy czym w związku ze spłatą kredytu wierzytelność zabezpieczona hipoteką wygasła.

Bez uszczerbku dla powyższego w celu zapewnienia ciągłości inwestycji lub przyspieszenia jej zakończenia Deweloper będzie czynił lub może czynić starania o uzyskanie kredytu lub innego źródła finansowania, które będzie wymagało zabezpieczenia hipotecznego na Nieruchomości. Nabywcy oświadczają, że wyrażają zgodę na obciążenie Nieruchomości hipoteką zabezpieczającą kredyt uzyskany przez Dewelopera, z tym zastrzeżeniem, że do Umowy Przeniesienia I i Umowy Przeniesienia II Deweloper zobowiązuje się uzyskać odpowiednie zgody banku lub kasy (wierzyciela hipotecznego) na bezzwrotne wyodrębnienie Lokalu oraz przeniesienie ułamkowej części własności lokalu użytkowego (udziału w Garażu) bez obciążeń (w szczególności bez obciążenia hipoteką, z zastrzeżeniem niezbędnych podziałów do korzystania i służebności przejścia i przejazdu oraz przesylu), zaś co najmniej promesę (wydania zgody) w tym przedmiocie Deweloper zobowiązuje się uzyskać od wierzyciela Hipotecznego, najpóźniej w chwili obciążania Nieruchomości.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może w biurze sprzedaży inwestycji „Strefa Progress”, mieszczącym się w Łodzi zapoznać się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem księgi wieczystej nieruchomości, na której prowadzona jest Inwestycja
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Villanna Sp. z o.o.
- kopią pozwolenia na budowę
- sprawozdaniem finansowym dewelopera (Villanna Sp. z o.o.)
- projektem architektoniczno-budowlanym (dostępnym w biurze budowy).

Ponadto Deweloper wskazuje, iż Środki będą gromadzone w Banku lub kasie powszechnie 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 (t.j. 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 Alior Bank 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Alior Bank korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.).

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

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....