

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HYGGE DEVELOPMENT 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001089967	
Adres	Ul. Kartuska 15a lok. 4, 81-044 Gdynia	
Numer NIP i REGON	(NIP) 9581741730	(REGON) 527872746
Numer telefonu	790011708	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedleh9.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	osiedleh9.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 323/6 (102004_5.0025.323/6), 324/5 (102004_5.0025.324/5); ulica Przyrodnicza, miejscowość Rąbień AB, gmina Aleksandrów Łódzki, powiat zgierski, województwo łódzkie.
Numer księgi wieczystej	1) LD1G/00045171/4 dla działki o numerze 323/6 2) LD1G/00045172/1 dla działki o numerze 324/5 <i>[Docelowo obie działki zostaną objęte jedną wspólną księgą wieczystą po uwzględnieniu wniosków aktualnie rozpatrywanych przez sąd wieczystoksięgowy]</i>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych W związku z planowanym kredytem deweloperskim przewidywana hipoteka umowna na kwotę 16.500.000 zł . (słownie złotych: szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) wpisana na rzecz Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach. tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu deweloperskiego.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)  Analiza sąsiedztwa inwestycji nie wykazała istnienia obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe czy świetlne. W okolicy występuje w przeważającej mierze zabudowa mieszkaniową jednorodzinną, budynki garażowo-gospodarcze, tereny użytkowane rolniczo i tereny zieleni nieurządzonej. Szczegółowe informacje znajdują się w załączniku nr 4.

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Aktualnie obowiązuje studium: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_aleksandrow_lodzki
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, uchwalony uchwałą nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim dnia 16 grudnia 2004 roku https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_242_04_tekst.pdf?action_type=3 Ze zmianą w zakresie lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych wprowadzonych uchwałą nr LIX/558/18 rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 roku https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/LIX_558_18_tekst.pdf?action_type=3 Rysunek: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/APP/PLIKI_RASTROWE/nr_XXVII_242_04_polaczone.tif?action_type=3 dalej: „MPZP”
	Miejscowy plan odbudowy	Nie została podjęta uchwała dotycząca miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo z upoważnienia Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego z dnia 05 listopada 2024 roku.

	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Y6MN/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala: 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m2 powierzchni zabudowy, 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące, 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, Budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z § 193 ust. 4 MPZP : Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %. https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_24_2_04_tekst.pdf?action_type=3

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

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 12 ust. 2 MPZP: Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek. https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_242_04_tekst.pdf?action_type=3
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w § 11 MPZP, który wskazuje ogólne zasady ochrony środowiska, m.in.: 1. Plan zakazuje: 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami U, U/P, P, EG, 9 gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg, 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, 3) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (LS), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, 4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego. 2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej: 1) tereny MN/MR, MN, MW, U/MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, 2) tereny UO, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, 3) tereny MN/ML, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem. 3. Dla wymienionych w ust. 2 rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi. 4. W całym obszarze plan ustala obowiązek: 1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy nisko siarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii), 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej Gminy Aleksandrów Łódzki, 3) ochrony istniejących

		pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych, 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych. 5. Plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki. Rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego maksymalny zasięg terenów zalewowych. 6. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo – wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń. 7. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń. 8. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi. 9. Plan dopuszcza zalesienie obszarów działek o gruntach klasy V https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_24_2_04_tekst.pdf?action_type=3
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy terenu inwestycji https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_24_2_04_tekst.pdf?action_type=3
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy terenu inwestycji Zgodnie z § 10 MPZP: Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego plan wyznacza: 1) strefy ochrony krajobrazu „K”, 2) strefy konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania, 3) strefy ochrony ekspozycji „E”, 2. Dokładne granice stref ochrony,

		wymienionych w ust. 1, określono na rysunku planu. https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_24_2_04_tekst.pdf?action_type=3
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu inwestycji https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_24_2_04_tekst.pdf?action_type=3
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ogólna regulacja znajduje się w § 12 ust. 12 MPZP Obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych pod zabudowę z dróg wyznaczonych w planie oraz dróg istniejących nieokreślonych na rysunku planu, a spełniających rolę dróg dojazdowych i wewnętrznych. https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_24_2_04_tekst.pdf?action_type=3
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z zapisami wskazanymi w § 13-19 MPZP § 13 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala zaopatrzenie Gminy Aleksandrów Łódzki w wodę z wodociągu komunalnego Aleksandrowa Łódzkiego oraz z lokalnych systemów wodociągów wiejskich, zrealizowanych w oparciu o ujęcia wód podziemnych, dla następujących zasięgów: 1) wodociąg SOBIEN – (obsługa wsi: Sobień, Chrośno, Piaski, Nowe Krasnodęby i Stare Krasnodęby), 2) wodociąg PRAWĘCICE – obsługa wsi Prawęcice, 3) wodociąg BEŁDÓW – (obsługa wsi: Bełdów, Bełdów Poduchowny, Bełdówek, Zgniłe Błoto, a docelowo także: Ciężków, Jastrzębiec, Krzywa Wieś i Kowalówka). 2. Z wodociągu miasta Aleksandrowa Łódzkiego zaopatrywane będą w wodę miejscowości: Rąbień i Rąbień AB, Wola Grzymkowa, Budy Wolskie, Zgniłe Błoto, Sanie, Nowy Adamów, Stary Adamów, Kolonia Brużycza, Brużyczka Mała, Brużyczka Księżstwo oraz Jastrzębie Górne. Plan dopuszcza zwiększenie zasięgu wodociągu dla wsi Nakielnica i Karolew. 3. Wieś Krzywiec będzie nadal zaopatrywana w wodę z wodociągu miasta Konstantynowa, a

		wieś Słowak z gminy Lutomiersk. 4. Plan ustala rozbudowę i modernizację istniejących systemów dla zwiększenia ich wydajności i zasięgów oraz dopuszcza łączenie systemów wodociągowych we współpracujące układy. 5. Wymaganą jakość wody wodociągowej zapewnić należy poprzez objęcie działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody. Dla wszystkich ujęć służących do zbiorowego zaopatrzenia powinny być wyznaczone strefy ochrony sanitarnej, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody. 6. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. 7. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo ujęcia indywidualne. 8. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia wodociągowego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14. § 14. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala następujące zasady odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych z terenów Aleksandrowa Łódzkiego: 1) w systemie zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z przepompowaniem ścieków na komunalną oczyszczalnię Aleksandrowa Łódzkiego, z terenów wsi podmiejskich: Ruda Bugaj, Piaskowa Góra, Wierzbno, Łobódź i Kolonia Brużycza , 2) w systemach lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z neutralizacją ścieków na lokalnych oczyszczalniach biologicznych i odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, z terenów wsi o zabudowie zwartej i skupionej: Nakielnica, Prawęcice, Sobień, Bełdów, Sanie i Wola Grzymkowa, 3) w systemie zbiorczej lub lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzaniem i neutralizacją ścieków na lokalnej oczyszczalni w zakładach chemicznych Xenon, na oczyszczalni komunalnej m. Aleksandrowi, plan dopuszcza uporządkowanie stanu gospodarki ściekowej w miejscowości Rąbień i Rąbień AB, 4) w systemach kanalizacji indywidualnej, we wsiach o zabudowie rozproszonej. 2. Dla nieustalonych lokalizacji planowanych oczyszczalni ścieków plan dopuszcza możliwość ich doprecyzowania na etapie decyzji realizacyjnych, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz w zakresie własności i dostępności gruntów. 3. Do czasu wyposażenia obszaru Gminy Aleksandrów
--	--	--

		Łódzki w sieć kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza rozwiązania indywidualne i odprowadzanie ścieków zbiorników bezodpływowych na działkach, z zapewnieniem ich opróżniania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów. 4. W miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji zbiorczych, plan ustala kanalizację indywidualną i lokalną: 1) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów szczególnych, o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi, 2) w obiektach działalności gospodarczej i produkcyjnej, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich neutralizację poprzez budowę kanalizacji zakładowych i oczyszczalni ścieków, 3) w pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo je wywozić do punktów zlewnych ścieków przy oczyszczalniach gminnych. 5. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14. § 15. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala: 1) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub do istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej, 2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów, 3) odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy są rzeki: Bzura, Bełdówka i Lubczyna oraz istniejące w ich zlewniach rowy melioracyjne i odwadniające, 4) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników oraz wymagany stopień ich oczyszczania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, określa organ wydający pozwolenie wodnoprawne, 5) zakaz realizacji uzbrojenia kanalizacji deszczowej w
--	--	--

		liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14. § 16. 1. W zakresie elektroenergetyki plan ustala: 1) że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla Gminy Aleksandrów Łódzki będzie istniejąca stacja transformatorowo – rozdzielcza położona na terenie Miasta Aleksandrów Łódzki, 2) zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia, 3) budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym, 4) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, 5) przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci, 6) lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic, 7) dopuszczenie: a) lokalizowania stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic, b) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe. 8) dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych podstawowe odległości bezpieczne: a) LN 15 kV - o szerokości 12 m (po 6 m od osi na stronę), b) LN 110 kV - o szerokości 40 m (po 20 m od osi na stronę), 13 9) w strefach: a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych, b) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej, c) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego. 2. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia elektroenergetycznego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71. § 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala: 1) zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi. 2) zakaz realizacji uzbrojenia ciepłowniczego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14. § 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala: 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia powiązanych z istniejącą na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki stacją redukcyjno – pomiarową SRP I0 usytuowaną we wsi Antoniew oznaczoną na rysunku planu
--	--	--

		symbolem V7EG oraz we wsi Wola Grzymkowa oznaczoną na rysunku planu symbolem W12EG, 2) budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym. W szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej, 3) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, 4) strefy bezpieczeństwa dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia obowiązują zgodnie z przepisami, określającymi warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe, 5) zakaz realizacji uzbrojenia gazowniczego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14. § 19. W zakresie telekomunikacji plan ustala: 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi, 2) dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci, 3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego, 4) zakaz realizacji uzbrojenia telekomunikacyjnego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14. https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_242_04_tekst.pdf?action_type=3
--	--	---

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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Bufor 100 m – pomarańczowy okrąg. Na całym oznaczonym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, uchwalony uchwałą nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim dnia 16 grudnia 2004 roku https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_242_04_tekst.pdf?action_type=3 Ze zmianą w zakresie lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych wprowadzonych uchwałą nr LIX/558/18 rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 roku https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/LIX_558_18_tekst.pdf?action_type=3 Rysunek: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/APP/PLIKI_RASTRO_WE/nr_XXVII_242_04_polaczone.tif?action_type=3 Na analizowanym terenie występują dwa rodzaje przeznaczenia terenu: Y6MN/ML
--	-----------------------------	--

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

		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala: 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy, 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące, 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, X3ZN teren zielni niskiej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Y6MN/ML Brak informacji X3ZN - dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem X3ZN, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych. - plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Y6MN/ML Brak informacji X3ZN - dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem X3ZN, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych. - plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Y6MN/ML Brak informacji X3ZN - dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem X3ZN, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych. - plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Y6MN/ML Budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja, X3ZN

		- dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem X3ZN, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych. - plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Y6MN/ML Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m². Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m². X3ZN - dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem X3ZN, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych. - plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Y6MN/ML Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek. X3ZN - dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem X3ZN, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych. - plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
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	Nie dotyczy

	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania <u>przestrzennego nie zawierają informacji o przewidzianych do realizacji inwestycjach.</u> W promieniu 1 km w granicach administracyjnych Gminy Aleksandrów Łódzki obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego podjęte uchwałami Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o nr: - XXVII/241/04 z dnia 16 grudnia 2004 roku; - XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004 roku; - LXII/647/14 z dnia 25 września 2014 roku; - LIX/558/18 z dnia 27 września 2018 roku; - LIX/559/18 z dnia 27 września 2018 roku; - LXXXII/585/24 z dnia 29 lutego 2024 roku. Źródło: Pismo z upoważnienia Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego z 05 listopada 2024 roku.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy w promieniu 1 km w granicach Gminy Aleksandrów Łódzki. Źródło: Pismo z upoważnienia Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego z 05 listopada 2024 roku. Cały obszar w promieniu 1 km od terenu inwestycji jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w zw. z powyższym nie wydaje się na analizowanym terenie decyzji o warunkach zabudowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi, w odpowiedzi na wniosek Dewelopera wskazała m.in. iż co do udzielenia informacji względem działek, których numery ewidencyjne są wskazanych we wniosku informuję, że art. 21 Ustawy OOS nakazuje poszczególnym organom wydającym określone decyzje (w tym decyzje wydawane na podstawie art. 75, ust. 1, pkt. 3 Ustawy OOS), zamieszczać dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie w publicznie dostępnych wykazach, w tym m.in. o wnioskach o wydanie decyzji i o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 21, ust. 2, pkt. 9 Ustawy OOS). RDLP w Łodzi prowadzi na bieżąco taki wykaz na swojej

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		stronie podmiotowej BIP w zakładce głównej „co robimy” na stronie przedmiotowej – wykaz dokumentów zawierających informację o środowisku. Tak więc do powzięcia żądanych informacji o ewentualnych decyzjach wydanych przez Tut. Organ na podstawie art. 75 ust. 1, pkt. 3 dla wskazanych enumeratywnie we wniosku działek odsyłam do przedmiotowej strony. Analogicznie należy postąpić w przypadku działek położonych w promieniu 1 km od ww. działek po ustaleniu ich konkretnych i aktualnych numerów ewidencyjnych. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi z dnia 22 października 2024 roku. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wskazał, iż po przeanalizowaniu dokumentacji, która wpłynęła do tutejszego organu od 2020 r. zawiadamiam, iż RDOŚ w Łodzi nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla działek wskazanych we wniosku. W zakresie odpowiedzi, czy dla terenu w promieniu 1 km od ww. działek, RDOŚ w Łodzi wydawał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, informuję iż od drugiego kwartału 2021 r., w Biuletynie Informacji Publicznej organu, w zakładce Obwieszczenia publikowane są treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanych przez RDOŚ w Łodzi. RDOŚ w Łodzi wypełniając wymóg wynikający z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dalej: ooś), prowadzi w formie elektronicznej, Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie (PDWD). Wykaz dostępny jest pod adresem www.ekoportal.gov.pl bądź bezpośrednio pod linkiem dostępnym na stronie RDOŚ w Łodzi, pod adresem: https://www.gov.pl/web/rdos-lodz/publicznie-dostepny-wykaz-danych-o-dokumentach-zawierajacych-informacje-o-srodowisku-i-jego-ochronie, w zakładce Załatw sprawę – Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie. Link kieruje do wszystkich opublikowanych dokumentów, które wpłynęły do organu bądź
--	--	---

		zostały wytworzone przez organ, zgodnie z art. 21 ust. 2 i 3 ustawy ooś (m.in. wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach). RDOŚ w Łodzi informuje, że można także skorzystać z Bazy danych o ocenach oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko (link do bazy również dostępny jest na stronie RDOŚ w Łodzi, w zakładce Załatw sprawę - Inne rejestry publiczne - Baza danych o ocenach oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko). Baza danych o ocenach oddziaływania na środowisko jest systemem teleinformatycznym, służącym właśnie do zbierania, przetwarzania i udostępniania informacji o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko. Funkcjonuje ona na podstawie art. 128 wyżej wskazanej ustawy ooś, a wprowadzanie informacji do bazy danych ooś jest od 1 stycznia 2017 roku obowiązkiem ustawowym. Dzięki udostępnieniu bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko istnieje możliwość przeglądania poszczególnych dokumentów wytworzonych przez organ właściwy do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 oraz ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 21 października 2024 roku. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaooos.gdos.gov.pl Więcej informacji o bazie można znaleźć pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazy-danych-o-o-cenach-oddziaływania-na-srodowisko Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 13 listopada 2024 roku Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego poinformował, iż nie wydawał żadnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji znajdujących się w promieniu 1 km
--	--	---

		od wymienionych w piśmie nieruchomości. Nie toczy się również obecnie żadne postępowanie w tym zakresie. Źródło: Pismo z upoważnienia Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego z 05 listopada 2024 roku.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego w Łodzi w zakresie wydawanych przez Sejmik Wojewódzki uchwał informuje, iż na analizowanym terenie Sejmik Województwa Łódzkiego nie podejmował uchwały w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego z dnia 29 października 2024 roku. Rada Powiatu Zgierskiego nie podejmowała uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania dla działek wskazanych we wniosku. Źródło: Pismo Rady Powiatu Zgierskiego z dnia 25 października 2024 roku.
	miejscowych planach odbudowy	Nie została podjęta uchwała dotycząca miejscowego planu odbudowy na analizowanym terenie. Źródło: Pismo z upoważnienia Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego z dnia 05 listopada 2024 roku.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: • wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: https://mapy.isok.gov.pl • wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_k_zgw/?gpmmap=gpMZP • wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_k_zgw/?gpmmap=gpMRP Teren inwestycji objęty jest Arkuszem M-34-3-D-a-3 Mapy zagrożenia powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34003/M34003D_a3_ZG_02_2019v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34003/M34003D_a3_ZG_1_2019v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34003/M34003D_a3_ZG_10_2019v1.pdf Mapy ryzyka powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34003/M34003D_a3_RL_1_2019v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34003/M34003D_a3_RS_1_2019v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34003/M34003D_a3_RL_1_2019v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34003/M34003D_a3_RS_1_2019v1.pdf Informacja uzyskana od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie: Działki o numerach ewidencyjnych 323/3, 324/2, 323/4, 323/5, 323/6, 324/3, 324/4, 324/5, położone w obrębie 0025 Rąbień AB, gmina Aleksandrów Łódzki, powiat zgierski, województwo łódzkie znajdują się: - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym
--	---	---

		prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, d. poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału, e. poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Z dniem 7 września 2022 r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury umieszczono informację o zaktualizowanych oraz nowych mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego dostępne są na stronie http://mapy.isok.gov.pl. Na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP) nie oznacza się inwestycji przewidzianych rozumianych jako przyszłych do budowy albo rozbudowy. W związku z powyższym informuję, że mapy <u>nie zawierają informacji</u> dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim na działkach nr ewid. 323/3, 324/2, 323/4, 323/5, 323/6, 324/3, 324/4, 324/5, obręb ewidencyjny Rąbień AB, gm. Aleksandrów Łódzki. Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 04 grudnia 2024 roku
	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 Wojewoda Łódzki wskazał, iż na analizowanym terenie nie prowadził postępowań administracyjnych i nie wydał decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Źródło: pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 października 2024 roku Starosta Powiatu Zgierskiego na zapytanie o wydane decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1 km od terenu inwestycji wskazał, iż nie odnaleziono

		wydanej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z zakresu jego własności miejscowej i rzeczowej. Terenu powiatu zgierskiego w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych. Źródło: Pismo z upoważnienia Starosty Powiatu Zgierskiego z dnia 31 października 2024 roku. Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego poinformował, iż nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w odniesieniu do dróg gminnych i powiatowych znajdujących się w promieniu 1 km w granicach administracyjnych Gminy Aleksandrów Łódzki. Źródło: Pismo z upoważnienia Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego z dnia 05 listopada 2024 roku.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Spółka Centralny Port Komunikacyjny poinformowała, że dla wskazanych działek oraz w promieniu jednego kilometra od nich, nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, ani taka decyzja nie jest procedowana. Nie zostały również wydane akty prawne w celu dokonania rezerwacji tychże działek oraz w promieniu jednego kilometra od nich. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 23 października 2024 roku. Wojewoda Łódzki wskazał, iż na analizowanym terenie nie prowadził postępowań administracyjnych i nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Źródło: pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 października 2024 roku
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Łódzki wskazał, iż na analizowanym terenie nie prowadził postępowań administracyjnych i nie wydał decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Źródło: pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 października 2024 roku

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Wojewoda Łódzki wskazał, iż na analizowanym terenie nie prowadził postępowań administracyjnych i nie wydał decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych. Źródło: pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 października 2024 roku
--	---	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Łódzki wskazał, iż na analizowanym terenie nie prowadził postępowań administracyjnych i nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Źródło: pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 października 2024 roku
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Łódzki wskazał, iż na analizowanym terenie nie prowadził postępowań administracyjnych i nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Źródło: pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 października 2024 roku
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Łódzki wskazał, iż na analizowanym terenie nie prowadził postępowań administracyjnych i nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej. Źródło: pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 października 2024 roku
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Spółka Centralny Port Komunikacyjny poinformowała, że zgodnie z Koncepcją przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej, przyjętej uchwałą Rady Ministrów nr 173/2017 z dnia 7 listopada 2017 r. podjęte zostały prace przygotowawcze mające na celu opracowanie dokumentacji. Zrealizowany w roku 2019 pierwszy etap przygotowawczy obejmował opracowanie Strategicznego Studium Lokalizacyjnego (SSL), którego celem było określenie korytarzy linii kolejowych. W roku 2020, w początkowym etapie, który miał miejsce od 10 lutego 2020 r. do 10 marca 2020 r. Strategiczne Studium Lokalizacyjne zostało poddane konsultacjom społecznym. Następnie projekt SSL wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany został strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (SOOŚ). W dniu 22 kwietnia 2021 r. Zarządzeniem nr 8 Pełnomocnika Rządu do Spraw Centralnego

		Portu Komunikacyjnego przyjęto Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego. W odniesieniu do przedmiotu sprawy informuję, że działki wskazane we wniosku położone w gminie Aleksandrów Łódzki znajdują się w korytarzu SSL. Niemniej jednak należy zaznaczyć, że dla wskazanych działek oraz w promieniu jednego kilometra od nich, nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, ani taka decyzja nie jest procedowana. Nie zostały również wydane akty prawne w celu dokonania rezerwacji tychże działek oraz w promieniu jednego kilometra o nich. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 23 października 2024 roku. Wojewoda Łódzki wskazał, iż na analizowanym terenie nie prowadził postępowań administracyjnych i nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 października 2024 roku
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Łódzki wskazał, iż na analizowanym terenie nie prowadził postępowań administracyjnych i nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. Źródło: pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 października 2024 roku

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1106/2024 (AB.6740.961.2024.MP/5) z dnia 14 listopada 2024 roku wydana przez Starostę Zgierskiego o pozwoleniu na budowę zespołu 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (nr 1-8) wraz z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnym i wlv energii elektrycznej Postanowienie nr 1142/2024 (AB.6740.961.2024.MP) z dnia 09 grudnia 2024 roku wydane przez Starostę Zgierskiego w przedmiocie sprostowania błędu pisarskiego w ww. decyzji polegającego na błędnym wpisaniu adresu inwestora poprzez pominięcie wskazania numeru lokalu	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 07 stycznia 2025 roku Planowany termin zakończenia prac: 30 czerwca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości pomiędzy: Budynkiem 1 (AB) a końcem działki - 21,71 m Budynkami 1 (AB), 2 (AB), 3 (AB), 4(AB), 5 (AB) - 10,52 m

		Budynkiem 5 (AB) a Budynkiem 6 (AB) - 37,92 m Budynkami 6 (AB), 7 (AB) i 8 (AB) -10,52 m Budynkiem 8 (AB) a granicą działki - 4,51 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25-30% Kredyt deweloperski 70-75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ ... 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla Zadania Inwestycyjnego (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr _____ na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu _____ roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. 3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: _____ (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Wirtualnym”).	

	4. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Zadania Inwestycyjnego stanowiącym załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego (zwanego dalej „Harmonogramem”), d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Wirtualnego obciążają Dewelopera, e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy,
--	--

	h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Zadania Inwestycyjnego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, i) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, j) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem Umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na OMRP otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej, l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. i), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt h) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku, n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m). 5. Deweloper informuje, że: a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został
--	--

	wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.”
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Śląski Bank Spółdzielczy “Silesia” w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży nie będzie podlegała waloryzacji, cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach: W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: - w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, - § 7 ust. 9 lit. a) umowy deweloperskiej. - w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany o więcej niż 2% - § 8 ust. 2 lit. b) umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku i przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: [Odstąpienie od umowy] 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli 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 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
---	---

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.
7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany o więcej niż 2% - § 8 ust. 2 lit. b) niniejszej umowy.
8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny - § 7 ust. 9 lit. a) niniejszej umowy.
9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest:
 - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku oraz przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ww. roszczenia z księgi wieczystej oraz dostarczyć ją Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

	12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu (lub jeszcze nieujawnionego roszczenia, ale co do którego wniosek o jego ujawnienie został złożony w sądzie)."
--	---

INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. W przypadku ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego Deweloper przedstawi zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.	

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

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

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w biurze sprzedaży pod adresem: ul. Nawrot 85a/2 90-039 Łódź w godzinach 09:00-16:00 po wcześniejszym umówieniu spotkania pod nr tel. 794 219 889 lub za pomocą korespondencji e-mailowej: biuro@osiedleh9.pl

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu

Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

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

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

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

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje naziemne (bez podpiwniczenia)
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Po 1 (jednym) miejscu parkingowym na każdy lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa Instalacja elektroenergetyczna Instalacja kanalizacji sanitarnej Instalacja telekomunikacyjna
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Pawiej. Komunikacja do ww. drogi publicznej zostanie zorganizowana przez fragment Nieruchomości 1 oraz

		Nieruchomości 2, na której będzie prowadzona Zadanie inwestycyjne 2, obejmujące budowę budynków 9-15. Na rzecz Nabywców lokali zostanie ustanowiona stosowana służebność przejazdu i przechodu przez Nieruchomość 2.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Karta Lokalu - określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń.

3. Standard i technologia wykończenia.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Harmonogram zadania inwestycyjnego.