

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	"ARTMAX" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi KRS 0000270512 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	92-320 Łódź, ul. Niciarniana 50/52 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany NIP 7282641333	REGON, o ile taki posiada 100300182
Numer telefonu	696 700 654	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@wrzosowewzgorze.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wrzosowewzgorze.com	

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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
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	Nieruchomość Lokalowa Etap 2B Szereg L1 – ul. Łukaszewska 42, dz. 24/9, 25/10 Droga - ul. Łukaszewska bn, dz. 24/2, 25/3 obręb ewidencyjny W-02
Nr księgi wieczystej	Szereg L1 - KW nr LD1M/00358158/0 Droga - KW nr LD1M/00358159/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej o numerze LD1M/00358158/0 - brak wpisów. W dziale IV księgi wieczystej o numerze LD1M/00358159/7 - brak wpisów. W dziale IV ksiąg LD1M/00365234/9 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 11.900.000,00 złotych zabezpieczająca spłatę należności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy kredytu wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami określonymi w umowie o kredyt obrotowy nr 7537/64000920/64/2021, z tytułu umowy o kredyt obrotowy nr 7537/64000920/64/2021 ustanowiona na rzecz banku –

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

	Łódzki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Łodzi, przy czym hipoteka ta współobciąża obie te księgi łącznie. W dziale IV następujących Ksiąg Wieczystych: LD1M/00277429/9, LD1M/00378592/0, LD1M/00365235/6, LD1M/00365234/9, LD1M/00365233/2, LD1M/00365232/5, LD1M/00358157/3 został złożony wniosek o dopisanie wierzytelności do hipoteki umownej łącznej do wysokości 11.900.000,00 zł na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Łukaszewskiej, oraz w dziale IV Księgi Wieczystej nr LD1M/00358158/0 został złożony wniosek o wpis hipoteki umownej do wysokości 3.000.000,00 zł na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łukaszewskiej na rzecz Banku w celu zabezpieczenia spłaty kredytu obrotowego do umowy nr 9632/64000920/64/2025 z dnia 26.03.2025 r. udzielonego Wnioskodawcy.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak uciążliwych obiektów sąsiadujących z inwestycją i wpływających w sposób szczególny na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Marmurowej, Nad Niemnem, Łukaszewskiej, Ło-dzianka, Zaścianek Bohatyrowicze i Bursztynowej oraz wschodniej granicy Miasta nieruchomość położona jest w jednostce ozna-
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne 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.

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.

		czonej symbolem 2R – przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, przeznaczenie uzupełniające usługi agroturystyczne, zalesienia, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna. Od strony południowej nieruchomości grani- czy z jednostką oznaczoną sym- bolem 4MN, której przeznaczenie podstawowe to zabudowa miesz- kaniowa jednorodzinna i usługi lokalne. Nieruchomość znajduje się w otulinie Parku Krajobrazo- wego Wzniesień Łódzkich. Przy czym pozwolenia na budowę inwestycji zostały wydane przed uchwaleniem opisanego planu. Inwestycja nie jest objęta gmin- nym programem rewitalizacji miasta Łodzi zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/1122/20 Rady Miej- skiej w Łodzi z dnia 24.12.2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jed- norodzinna, b) usługi lokalne; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) istniejąca zabudowa zagrodo- wa, b) usługi handlu i rzemiosła, c) drogi wewnętrzne, d) infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabu- dowy: - dla działek budowlanych o po- wierzchni do 1 500 m² - maxi- mum 25%, - dla działek budowlanych o po- wierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - maksimum 20%, - dla działek budowlanych o po- wierzchni powyżej 3 000 m² - maksimum 15%, b) intensywność zabudowy: - dla działek budowlanych o po-

		wierzchni do 1 500 m² - minimum 0,02, maksimum 0,4, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - minimum 0,02, maksimum 0,3, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m² - minimum 0,01, maksimum 0,2,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	linia zabudowy obowiązująca - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy: a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, b) elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, c) tarasów, werand i ogrodów zimowych, d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych i usługowych - maksimum 9,0 m, - budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - maksimum 4,5 m, - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej - maksimum 8,0 m,

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m² - minimum 55%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - minimum 60%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m² - minimum 65%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części: 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 miejsca dla samochodów osobowych na budynek;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, melioracji i zalesień; 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji

		deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach; 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejących: a) zadrzewień śródpolnych, b) skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych Lz na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, c) zadrzewień przydrożnych – z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu wprowadza się: a) w granicach planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w którym obowiązuje: - nakaz zachowania terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN oraz istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, b) w miejscu wskazanym na rysunku planu łącznik ekologiczny, w którym obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniających swobodną migrację roślin i zwierząt
--	--	---

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 roku
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych polegają-ce na wyznaczeniu stref ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kul-turowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje - nakaz zachowania: 1) krajobrazu otwartego - rozłogów pól, łąk i pastwisk; 2) istniejącej budowli obronnej, wskazanej na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustala się granice i sposoby zago-spodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podsta-wie odrębnych przepisów: 1) wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich wyzna-czonych w rozporządzeniu Woje-wody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódz-kich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238); 2) dla otuliny Parku Krajobrazowe-go Wzniesień Łódzkich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają: a) rozporządzenie Nr 5/2003 Wo-jewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162), b) uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady mo-dernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) drogę zapewniającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym ukła-dem komunikacyjnym - ulicę zbior-czą, oznaczoną symbolem 1KDZ; 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny: a) ulica lokalna, oznaczona symbo-lem 1KDL, b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: od 1KDD do 5KDD; 3) istniejące drogi wewnętrzne, stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego; 4) przebudowę, rozbudowę i budo-wę dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskaza-nymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3; 5) dopuszczenie budowy dróg we-wnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu z zachowaniem wy-magania minimalnej szerokość pasa drogi: a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, służą-cych obsłudze komunikacyjnej wię-cej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach - 5,0 m, b) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów - 3,5 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych: a) nakaz oznakowania przeszkodo-wego obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, zgod-nie z przepisami odrębnymi z za-kresu prawa lotniczego, Dziennik Urzędowy Województwa Łódz-kiego – 4 – Poz. 6258 b) dopuszczenie zakładania na

		obiektach budowlanych, usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami
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	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
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 Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Zgodnie z art. 5 oraz w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynki dwukondygnacyjne
	forma architektoniczna	Zabudowa jednorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do Decyzji o warunkach zabudowy nr DAR-UA-IX.1460.2015 z dnia 28.09.2015 roku
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,18 w stosunku do powierzchni działek

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

		powstałych po podziale nieruchomości
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr 14/U/2015 z dnia 10.02.2015 roku
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych polegają-ce na wyznaczeniu stref ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kul-turowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje - nakaz zachowania: 1) krajobrazu otwartego - rozłogów pól, łąk i pastwisk; 2) istniejącej budowli obronnej, wskazanej na rysunku planu
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustala się granice i sposoby zago-spodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podsta-wie odrębnych przepisów: 1) wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich wyzna-czonych w rozporządzeniu Woje-wody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódz-kich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238); 2) dla otuliny Parku Krajobrazowe-go Wzniesień Łódzkich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają: a) rozporządzenie Nr 5/2003 Wo-jewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162),

		b) uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) drogę zapewniającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym - ulicę zbiorczą, oznaczoną symbolem 1KDZ; 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny: a) ulica lokalna, oznaczona symbolem 1KDL, b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: od 1KDD do 5KDD; 3) istniejące drogi wewnętrzne, stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego; 4) przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3; 5) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu z zachowaniem wymagania minimalnej szerokości pasa drogi: a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach - 5,0 m, b) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów - 3,5 m.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych: a) nakaz oznakowania przeszkodowego obiektów

		budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego, b) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych, usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m² - minimum 55%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - minimum 60%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m² - minimum 65%;
	nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m² - minimum 0,02, maksimum 0,4, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - minimum 0,02, maksimum 0,3, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m² - minimum 0,01, maksimum 0,2,
	wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych i usługowych - maksimum 9,0 m, - budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - maksimum 4,5 m, - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej - maksimum 8,0 m,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:		r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Marmurowej, Nad Niemnem, Łukaszewskiej, Łodzianka, Zaścianek Bohatyrowicze i Bursztynowej oraz wschodniej granicy Miasta nieruchomość położona jest w jednostce oznaczonej symbolem 2R –przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, przeznaczenie uzupełniające usługi agroturystyczne, zalesienia, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna. Od strony południowej nieruchomość graniczy z jednostką oznaczoną symbolem 4MN, której przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi lokalne. Nieruchomość znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Przy czym pozwolenia na budowę inwestycji zostały wydane przed uchwaleniem opisanego planu.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o warunkach zabudowy nr DAR-UA-IX.1460.2015 z dnia 28.09.2015 roku
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 14/U/2015 z dnia 10.02.2015 roku
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 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	NIE DOTYCZY

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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 DAR-UA-III.1997.2016 z dnia 13.10.2016 r. przeniesiona na rzecz ARTMAX sp. z o. o. Decyzją nr DPRG-UA-III.3158.2021 z dnia 10.12.2021 r., wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	L1 - zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych z dnia 06.06.2018 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowana 30.09.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych Etapu 2B – 01.03.2025 r. Planowana data zakończenia robót budowlanych Etapu 2B – 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą, posiadających 2 kondygnacje naziemne, połączonych w jeden szereg składający się każdy z 2 budynków po 2 lokale mieszkalne, w których znajdować się będzie łącznie cztery lokale mieszkalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki położone są na nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do Prospektu. Minimalny odstęp między najbliższymi położonymi budynkami wynosi 18 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie są liczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 18 września 2020 r. Poz. 1609	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Otwarty 0,45%																				
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach 3. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 5. Deweloper ani nabywca nieruchomości nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na rachunku powierniczym, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w umowie rachunku powierniczego. 6. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na rachunku, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi. 8. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w ust. 7, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.																					
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zgierzu z siedzibą w Zgierzu																					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><td>ETAP 2B</td><td>Koszt etapu</td><td>Etap Inwestycji</td><td>Termin wykonania</td></tr><tr><td>1. 20%</td><td>zakup gruntu, projekt, pozwolenia, wytyczenie geodezyjne budynku, wykonanie drogi wewnętrznej, wykonanie odwodnienia drogi wewnętrznej, wykonanie instalacji elektrycznych w drodze pod latarnie (bez osprzętu).</td><td></td><td>WYKONANE</td></tr><tr><td>2. 10%</td><td>roboty ziemne, wykonanie fundamentów, instalacja podposadzkowa, uziomy fundamentów, izolacje fundamentów</td><td></td><td>do 31.07.2025 r.</td></tr><tr><td>3. 15%</td><td>wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem</td><td></td><td>do 30.09.2025 r.</td></tr><tr><td>4. 15%</td><td>wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra, stropodachu nad I</td><td></td><td></td></tr></table>		ETAP 2B	Koszt etapu	Etap Inwestycji	Termin wykonania	1. 20%	zakup gruntu, projekt, pozwolenia, wytyczenie geodezyjne budynku, wykonanie drogi wewnętrznej, wykonanie odwodnienia drogi wewnętrznej, wykonanie instalacji elektrycznych w drodze pod latarnie (bez osprzętu).		WYKONANE	2. 10%	roboty ziemne, wykonanie fundamentów, instalacja podposadzkowa, uziomy fundamentów, izolacje fundamentów		do 31.07.2025 r.	3. 15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem		do 30.09.2025 r.	4. 15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra, stropodachu nad I		
ETAP 2B	Koszt etapu	Etap Inwestycji	Termin wykonania																			
1. 20%	zakup gruntu, projekt, pozwolenia, wytyczenie geodezyjne budynku, wykonanie drogi wewnętrznej, wykonanie odwodnienia drogi wewnętrznej, wykonanie instalacji elektrycznych w drodze pod latarnie (bez osprzętu).		WYKONANE																			
2. 10%	roboty ziemne, wykonanie fundamentów, instalacja podposadzkowa, uziomy fundamentów, izolacje fundamentów		do 31.07.2025 r.																			
3. 15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem		do 30.09.2025 r.																			
4. 15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra, stropodachu nad I																					

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.

	piętnem do 31.10.2025 r. 5. 15% dostawa i montaż stolarki okiennej, dostawa i montaż drzwi wejściowych, wykonanie ścian działowych na parterze i I piętrze. do 31.12.2025 r. 6. 12% wykonanie pokrycia dachu, wykonanie orurowania wewnętrznych instalacji won-kan i c.o, wykonanie okablowania wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie wylewek do 31.08.2026 r. 7. 13% wykonanie elewacji, montaż pomp ciepła, ogrodzenia, podjazdy i dojścia do budynków do 30.09.2026r. 100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: a) w przypadku nieprzeniesienia własności Lokalu oraz udziału w Drodze na Nabywcę w terminie określonym w § 10. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu oraz udziału w Drodze; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy Nabywcy przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 3,00 % ceny brutto określonej w § 5 ust. 1. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Spółki odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej, b) w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawiadomienia Nabywcy na piśmie, że łączna Cena brutto określona w § 5 ust. 1 uległa zmianie z uwagi na zmianę stawki podatku VAT. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów określonych w art. 22 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy Nabywca wyraził zgodę; c) Spółka, pomimo pisemnego żądania Nabywcy, nie doręczyła Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z § 2; d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie którego zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

	Spółka ma prawo odstąpić od Umowy: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet łącznej Ceny określonej w § 5 ust. 1 w terminie lub wysokości określonej w Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do dokonania odbioru Lokalu w terminie oznaczonym w zawiadomieniu lub w trybie ustalonym w § 7 ust. 3, lub nie stawienia się do podpisania umowy przeniesienia własności Lokalu oraz udziału w Drodze, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej; c) w terminie 30 (trzydziestu) dni od odmowy odbioru Lokalu, pomimo braku wad w Lokalu lub usunięcia przez Spółkę wad w Lokalu, po uprzednim wyznaczeniu Nabywcy dodatkowego 14-dniowego terminu do dokonania odbioru Lokalu.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku 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 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 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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [Bank Spółdzielczy w Zgierzu], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [Bank Spółdzielczy w Zgierzu],
- 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,
- [Bank Spółdzielczy w Zgierzu] 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, 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny w cenie 00 zł/m2.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł / m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 stycznia 2027 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	2 kondygnacje
	Technologia wykonania	tradycyjna (żelbetowo – murowa)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stanowi załącznik do Umowy
	Liczba lokali w budynku	Szereg L1 składający się z 2 budynków, po 2 lokale każdy - łącznie 4 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc parkingowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	- woda – instalacja wodociągowa z projektowanej studzienki wodomierzowej; - Instalacja c.o. – ogrzewanie podłogowe; ogrzewanie c.o. z pompy ciepła typu powietrze-woda; - kanalizacja sanitarna – szambo; - wentylacja grawitacyjna; - instalacja elektryczna z przyłącza ; - światłowód; - instalacja domofonowa

	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany w szeregu L1 Usytuowanie lokalu w szeregu zostało zaznaczone na załączonym do prospektu rzucie.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni 0 m2, o rozkładzie wskazanym na z załączonym do prospektu rzucie. Wykończenie zgodnie ze standardem załączonym do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Planowany termin do 15 stycznia 2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 stycznia 2027 r.	
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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. 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).
4. Standard Wykończenia.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	"ARTMAX" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi KRS 0000270512 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	92-320 Łódź, ul. Niciarniana 50/52 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany NIP 7282641333	REGON, o ile taki posiada 100300182
Numer telefonu	696 700 654	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@wrzosowewzgorze.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wrzosowewzgorze.com	

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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
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	Nieruchomość Lokalowa Etap 2B Szereg L2 – ul. Łukaszewska 42, dz. 24/8, 25/9, Droga - ul. Łukaszewska bn, dz. 24/2, 25/3 obręb ewidencyjny W-02
Nr księgi wieczystej	Szereg L2 - KW nr LD1M/00365234/9 Droga - KW nr LD1M/00358159/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej o numerze LD1M/00358158/0 - brak wpisów. W dziale IV księgi wieczystej o numerze LD1M/00358159/7 - brak wpisów. W dziale IV ksiąg LD1M/00365234/9 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 11.900.000,00 złotych zabezpieczająca spłatę należności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy kredytu wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami określonymi w umowie o kredyt obrotowy nr 7537/64000920/64/2021, z tytułu umowy o kredyt obrotowy nr 7537/64000920/64/2021 ustanowiona na rzecz banku –

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

	Łódzki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Łodzi, przy czym hipoteka ta współobciąża obie te księgi łącznie. W dziale IV następujących Ksiąg Wieczystych: LD1M/00277429/9, LD1M/00378592/0, LD1M/00365235/6, LD1M/00365234/9, LD1M/00365233/2, LD1M/00365232/5, LD1M/00358157/3 został złożony wniosek o dopisanie wierzytelności do hipoteki umownej łącznej do wysokości 11.900.000,00 zł na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Łukaszewskiej, oraz w dziale IV Księgi Wieczystej nr LD1M/00358158/0 został złożony wniosek o wpis hipoteki umownej do wysokości 3.000.000,00 zł na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łukaszewskiej na rzecz Banku w celu zabezpieczenia spłaty kredytu obrotowego do umowy nr 9632/64000920/64/2025 z dnia 26.03.2025 r. udzielonego Wnioskodawcy.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak uciążliwych obiektów sąsiadujących z inwestycją i wpływających w sposób szczególny na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Zgodnie z uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Marmurowej, Nad Niemnem, Łukaszewskiej, Ło-dzianka, Zaścianek Bohatyrowicze i Bursztynowej oraz wschodniej granicy Miasta nieruchomość położona jest w jednostce ozna-
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne 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.

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.

		czonej symbolem 2R – przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, przeznaczenie uzupełniające usługi agroturystyczne, zalesienia, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna. Od strony południowej nieruchomości grani- czy z jednostką oznaczoną sym- bolem 4MN, której przeznaczenie podstawowe to zabudowa miesz- kaniowa jednorodzinna i usługi lokalne. Nieruchomość znajduje się w otulinie Parku Krajobrazo- wego Wzniesień Łódzkich. Przy czym pozwolenia na budowę inwestycji zostały wydane przed uchwaleniem opisanego planu. Inwestycja nie jest objęta gmin- nym programem rewitalizacji miasta Łodzi zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/1122/20 Rady Miej- skiej w Łodzi z dnia 24.12.2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jed- norodzinna, b) usługi lokalne; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) istniejąca zabudowa zagrodo- wa, b) usługi handlu i rzemiosła, c) drogi wewnętrzne, d) infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabu- dowy: - dla działek budowlanych o po- wierzchni do 1 500 m² - maxi- mum 25%, - dla działek budowlanych o po- wierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - maksimum 20%, - dla działek budowlanych o po- wierzchni powyżej 3 000 m² - maksimum 15%, b) intensywność zabudowy: - dla działek budowlanych o po-

		wierzchni do 1 500 m² - minimum 0,02, maksimum 0,4, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - minimum 0,02, maksimum 0,3, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m² - minimum 0,01, maksimum 0,2,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	linia zabudowy obowiązująca - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy: a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, b) elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, c) tarasów, werand i ogrodów zimowych, d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych i usługowych - maksimum 9,0 m, - budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - maksimum 4,5 m, - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej - maksimum 8,0 m,

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m² - minimum 55%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - minimum 60%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m² - minimum 65%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części: 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 miejsca dla samochodów osobowych na budynek;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, melioracji i zalesień; 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji

		deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach; 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejących: a) zadrzewień śródpolnych, b) skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych Lz na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, c) zadrzewień przydrożnych – z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu wprowadza się: a) w granicach planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w którym obowiązuje: - nakaz zachowania terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN oraz istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, b) w miejscu wskazanym na rysunku planu łącznik ekologiczny, w którym obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniających swobodną migrację roślin i zwierząt
--	--	---

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 roku
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych polegają-ce na wyznaczeniu stref ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kul-turowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje - nakaz zachowania: 1) krajobrazu otwartego - rozłogów pól, łąk i pastwisk; 2) istniejącej budowli obronnej, wskazanej na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustala się granice i sposoby zago-spodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podsta-wie odrębnych przepisów: 1) wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich wyzna-czonych w rozporządzeniu Woje-wody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódz-kich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238); 2) dla otuliny Parku Krajobrazowe-go Wzniesień Łódzkich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają: a) rozporządzenie Nr 5/2003 Wo-jewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162), b) uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady mo-dernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) drogę zapewniającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym ukła-dem komunikacyjnym - ulicę zbior-czą, oznaczoną symbolem 1KDZ; 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny: a) ulica lokalna, oznaczona symbo-lem 1KDL, b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: od 1KDD do 5KDD; 3) istniejące drogi wewnętrzne, stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego; 4) przebudowę, rozbudowę i budo-wę dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskaza-nymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3; 5) dopuszczenie budowy dróg we-wnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu z zachowaniem wy-magania minimalnej szerokość pasa drogi: a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, służą-cych obsłudze komunikacyjnej wię-cej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach - 5,0 m, b) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów - 3,5 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych: a) nakaz oznakowania przeszkodo-wego obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, zgod-nie z przepisami odrębnymi z za-kresu prawa lotniczego, Dziennik Urzędowy Województwa Łódz-kiego – 4 – Poz. 6258 b) dopuszczenie zakładania na

		obiektach budowlanych, usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami
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	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
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 Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Zgodnie z art. 5 oraz w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynki dwukondygnacyjne
	forma architektoniczna	Zabudowa jednorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do Decyzji o warunkach zabudowy nr DAR-UA-IX.1460.2015 z dnia 28.09.2015 roku
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,18 w stosunku do powierzchni działek

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

		powstałych po podziale nieruchomości
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr 14/U/2015 z dnia 10.02.2015 roku
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych polegają-ce na wyznaczeniu stref ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kul-turowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje - nakaz zachowania: 1) krajobrazu otwartego - rozłogów pól, łąk i pastwisk; 2) istniejącej budowli obronnej, wskazanej na rysunku planu
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustala się granice i sposoby zago-spodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podsta-wie odrębnych przepisów: 1) wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich wyzna-czonych w rozporządzeniu Woje-wody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódz-kich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238); 2) dla otuliny Parku Krajobrazowe-go Wzniesień Łódzkich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają: a) rozporządzenie Nr 5/2003 Wo-jewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162),

		b) uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) drogę zapewniającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym - ulicę zbiorczą, oznaczoną symbolem 1KDZ; 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny: a) ulica lokalna, oznaczona symbolem 1KDL, b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: od 1KDD do 5KDD; 3) istniejące drogi wewnętrzne, stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego; 4) przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3; 5) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu z zachowaniem wymagania minimalnej szerokości pasa drogi: a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach - 5,0 m, b) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów - 3,5 m.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych: a) nakaz oznakowania przeszkodowego obiektów

		budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego, b) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych, usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m² - minimum 55%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - minimum 60%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m² - minimum 65%;
	nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m² - minimum 0,02, maksimum 0,4, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m² do 3 000 m² - minimum 0,02, maksimum 0,3, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m² - minimum 0,01, maksimum 0,2,
	wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych i usługowych - maksimum 9,0 m, - budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - maksimum 4,5 m, - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej - maksimum 8,0 m,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:		r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Marmurowej, Nad Niemnem, Łukaszewskiej, Łodzianka, Zaścianek Bohatyrowicze i Bursztynowej oraz wschodniej granicy Miasta nieruchomość położona jest w jednostce oznaczonej symbolem 2R –przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, przeznaczenie uzupełniające usługi agroturystyczne, zalesienia, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna. Od strony południowej nieruchomość graniczy z jednostką oznaczoną symbolem 4MN, której przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi lokalne. Nieruchomość znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Przy czym pozwolenia na budowę inwestycji zostały wydane przed uchwaleniem opisanego planu.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o warunkach zabudowy nr DAR-UA-IX.1460.2015 z dnia 28.09.2015 roku
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 14/U/2015 z dnia 10.02.2015 roku
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 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	NIE DOTYCZY

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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 DAR-UA-III.1996.2016 z dnia 13.10.2016 r. przeniesiona na rzecz ARTMAX sp. z o. o. Decyzją nr DPRG-UA-III.3159.2021 z dnia 10.12.2021r., wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	L2 - zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych z dnia 06.06.2018 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowana 30.09.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych Etapu 2B – 01.03.2025 r. Planowana data zakończenia robót budowlanych Etapu 2B – 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą, posiadających 2 kondygnacje naziemne, połączonych w jeden szereg i składających się każdy z 2 budynków po 2 lokale mieszkalne, w których znajdować się będzie łącznie cztery lokale mieszkalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki położone są na nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do Prospektu. Minimalny odstęp między najbliższymi położonymi budynkami wynosi 18 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie są liczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 18 września 2020 r. Poz. 1609	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Otwarty 0,45%																				
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach 3. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 5. Deweloper ani nabywca nieruchomości nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na rachunku powierniczym, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w umowie rachunku powierniczego. 6. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na rachunku, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi. 8. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w ust. 7, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.																					
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zgierzu z siedzibą w Zgierzu																					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><td>ETAP 2B</td><td>Koszt etapu</td><td>Etap Inwestycji</td><td>Termin wykonania</td></tr><tr><td>1. 20%</td><td>zakup gruntu, projekt, pozwolenia, wytyczenie geodezyjne budynku , wykonanie drogi wewnętrznej, wykonanie odwodnienia drogi wewnętrznej, wykonanie instalacji elektrycznych w drodze pod latarnie (bez osprzętu)</td><td>WYKONANE</td><td></td></tr><tr><td>2. 10%</td><td>roboty ziemne, wykonanie fundamentów, instalacja podposadzkowa, uziomy fundamentów, izolacje fundamentów</td><td></td><td>do 31.07.2025 r.</td></tr><tr><td>3. 15%</td><td>wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem</td><td></td><td>do 30.09.2025 r.</td></tr><tr><td>4. 15%</td><td>wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra, stropodachu nad I</td><td></td><td></td></tr></table>		ETAP 2B	Koszt etapu	Etap Inwestycji	Termin wykonania	1. 20%	zakup gruntu, projekt, pozwolenia, wytyczenie geodezyjne budynku , wykonanie drogi wewnętrznej, wykonanie odwodnienia drogi wewnętrznej, wykonanie instalacji elektrycznych w drodze pod latarnie (bez osprzętu)	WYKONANE		2. 10%	roboty ziemne, wykonanie fundamentów, instalacja podposadzkowa, uziomy fundamentów, izolacje fundamentów		do 31.07.2025 r.	3. 15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem		do 30.09.2025 r.	4. 15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra, stropodachu nad I		
ETAP 2B	Koszt etapu	Etap Inwestycji	Termin wykonania																			
1. 20%	zakup gruntu, projekt, pozwolenia, wytyczenie geodezyjne budynku , wykonanie drogi wewnętrznej, wykonanie odwodnienia drogi wewnętrznej, wykonanie instalacji elektrycznych w drodze pod latarnie (bez osprzętu)	WYKONANE																				
2. 10%	roboty ziemne, wykonanie fundamentów, instalacja podposadzkowa, uziomy fundamentów, izolacje fundamentów		do 31.07.2025 r.																			
3. 15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem		do 30.09.2025 r.																			
4. 15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra, stropodachu nad I																					

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.

	piętnięm do 31.10.2025 r. 5.15% dostawa i montaż stolarki okiennej, dostawa i montaż drzwi wejściowych, wykonanie ścian działowych na parterze i I piętrze do 31.12.2025 r. 6.12% Wykonanie pokrycia dachu, wykonanie orurowania wewnętrznych instalacji wod-kan i c.o., wykonanie okablowania wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie wylewek do 31.08.2026 r. 7.13% Wykonanie elewacji, montaż pomp ciepła, ogrodzenia, podjazdy i dojścia do budynków do 30.09.2026 r. 100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: a) w przypadku nieprzeniesienia własności Lokalu oraz udziału w Drodze na Nabywcę w terminie określonym w § 10. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu oraz udziału w Drodze; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy Nabywcy przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 3,00 % ceny brutto określonej w § 5 ust. 1. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Spółki odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej, b) w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawiadomienia Nabywcy na piśmie, że łączna Cena brutto określona w § 5 ust. 1 uległa zmianie z uwagi na zmianę stawki podatku VAT. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów określonych w art. 22 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy Nabywca wyraził zgodę; c) Spółka, pomimo pisemnego żądania Nabywcy, nie doręczyła Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z § 2; d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie którego zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. Spółka ma prawo odstąpić od Umowy:

	a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet łącznej Ceny określonej w § 5 ust. 1 w terminie lub wysokości określonej w Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do dokonania odbioru Lokalu w terminie oznaczonym w zawiadomieniu lub w trybie ustalonym w § 7 ust. 3, lub nie stawienia się do podpisania umowy przeniesienia własności Lokalu oraz udziału w Drodze, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej; c) w terminie 30 (trzydziestu) dni od odmowy odbioru Lokalu, pomimo braku wad w Lokalu lub usunięcia przez Spółkę wad w Lokalu, po uprzednim wyznaczeniu Nabywcy dodatkowego 14-dniowego terminu do dokonania odbioru Lokalu.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku 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 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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [Bank Spółdzielczy w Zgierzu], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [Bank Spółdzielczy w Zgierzu],
- 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,
- [Bank Spółdzielczy w Zgierzu] 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, 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny w cenie 00 zł/m2.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł / m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 stycznia 2027 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	2 kondygnacje
	Technologia wykonania	tradycyjna (żelbetowo – murowa)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stanowi załącznik do Umowy
	Liczba lokali w budynku	Szereg L2 składający się z 2 budynków, po 2 lokale każdy - łącznie 4 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc parkingowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	- woda – instalacja wodociągowa z projektowanej studzienki wodomierzowej; - Instalacja c.o. – ogrzewanie podłogowe; ogrzewanie c.o. z pompy ciepła typu powietrze-woda; - kanalizacja sanitarna – szambo; - wentylacja grawitacyjna; - instalacja elektryczna z przyłącza ; - światłowód; - instalacja domofonowa

	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany w szeregu L2 Usytuowanie lokalu w szeregu zostało zaznaczone na załączonym do prospektu rzucie.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni 0 m2, o rozkładzie wskazanym na z załączonym do prospektu rzucie. Wykończenie zgodnie ze standardem załączonym do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Planowany termin do 15 stycznia 2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 stycznia 2027 r.	
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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. 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).
4. Standard Wykończenia.