

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 04 września 2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HYGGE DEVELOPMENT 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001133040	
Adres	Ul. Kartuska 15A/4, 81-044 Gdynia	
Numer NIP i REGON	NIP 9581748212	REGON 529946911
Numer telefonu	790011708	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedleaurum.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleaurum.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak

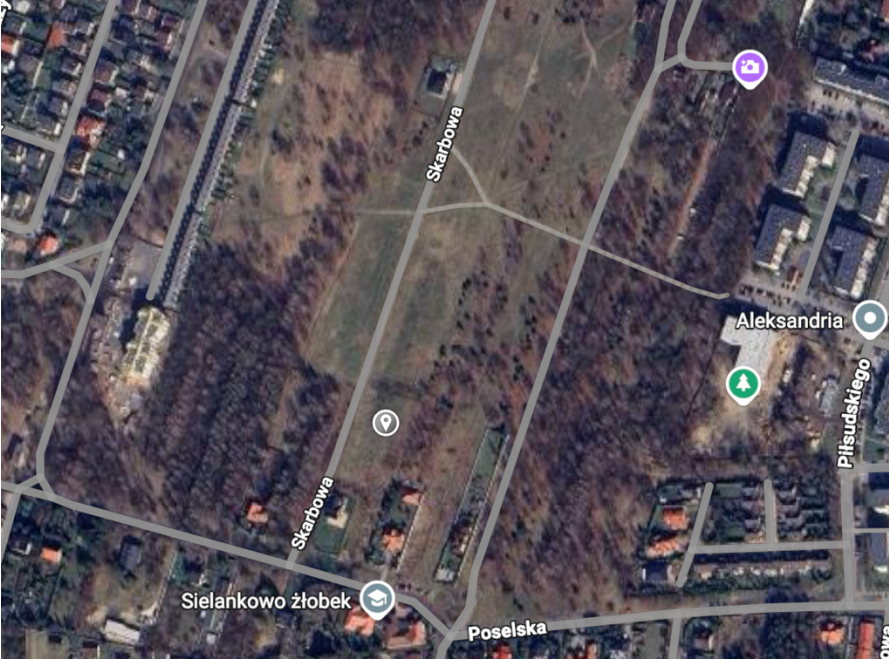
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka numer ewidencyjny: 204/12 obręb ewidencyjny A-5, identyfikator: 102004_4.0005.204/12, położona w miejscowości Aleksandrów Łódzki, powiat zgierski, województwo łódzkie
Numer księgi wieczystej	LD1G/00122970/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak wniosków i obciążeń hipotecznych Możliwe ustanowienie hipoteki umownej tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu deweloperskiego.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)  W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak również niezagospodarowane działki. Przeważa nowe budownictwo. W dalszej okolicy występuje też zabudowa wielorodzinna – np. przy ul. Waryńskiego, Machulskiego, Piłsudskiego, Legionowej. W najbliższej okolicy nie stwierdzono obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne. Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/1FTJtdfqGnCvxxvW9 Link do mapy w systemie informacji przestrzennej: https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_aleksandrow_lodzki/mpzp/dzialka/102004_4.0005/204-12	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. Przystąpiono jednak do jego sporządzenia. W dniu 14 czerwca 2024 roku Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła uchwałę nr III/36/24 - w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Aleksandrów Łódzki Tekst uchwały ws. planu ogólnego dostępny jest pod następującym adresem: https://aleksandrowlodzki.bip.net.pl/index.php?a=19283 Działka znajduje się na terenie objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

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

		Aleksandrów Łódzki. Aktualnie obowiązujące studium zamieszczono w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Aleksandrów Łódzki pod adresem: https://aleksandrowlodzki.bip.net.pl/?a=14953
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki (obręb A-5), uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 14 grudnia 2009 roku, zwany dalej: „MPZP”, Tekst uchwały znajduje się pod adresem: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XLVI_431_09_tekst.pdf?action_type=3
	Miejscowy plan odbudowy	W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo zastępcy Burmistrza Miasta Aleksandrowa Łódzkiego z dnia 29 lipca 2025 roku
	Inne ⁴⁾	Stanowiska archeologiczne Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie strefy archeologicznej obejmującej obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. Zgodnie z Decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla przedmiotowej inwestycji brak jest konieczności prowadzenia badań archeologicznych. Ustalenie ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin oraz zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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.

	W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim: a) nie ustanowiła pomnika przyrody, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz stanowiska dokumentacyjnego, b) nie podjęła uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej na działce 204/12 w obrębie A-5, c) nie podjęła uchwały o ustaleniu zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów. Źródło: Pismo zastępcy Burmistrza Miasta Aleksandrowa Łódzkiego z dnia 29 lipca 2025 roku CPK W odpowiedzi na wniosek Centralny Port Komunikacyjny poinformował, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29), w perspektywie Programu kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem prac w ramach ZSK. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek CPK i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale interesariuszy branżowych i samorządowych, a ich zakończenie planowane jest w I kwartale 2026 r. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z 25 lipca 2025 roku
--	---

		Obszar ograniczonego użytkowania W odpowiedzi na wniosek Przewodniczący Rady Powiatu Zgierskiego oświadczył, iż Rada Powiatu Zgierskiego nie podejmowała uchwały o obszarach ograniczonych dla działek wskazanych we wniosku. Źródło: Pismo Przewodniczącego Rady Powiatu Zgierskiego z dnia 21 lipca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż dla terenu inwestycji oraz w promieniu 1 km od niego nie została podjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego z 22 lipca 2025 roku Obszar ochronny W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Łódzki poinformował, że nie ustanowił na tym obszarze strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej oraz teren ochrony bezpośredniej. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody z 25 lipca 2025 roku
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	8.MN 1) przeznaczenie podstawowe - <u>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej</u> z możliwością wydzielenia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni określonej w przepisach szczególnych, z zachowaniem istniejących obiektów, z możliwością ich adaptacji, przebudowy i remontu - w ramach ustaleń jak dla zabudowy nowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością wydzielenia lokali użytkowych w parterach budynków;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§ 13 pkt 5) MPZP maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki

	Maksymalna wysokość zabudowy	§ 13 pkt 6 lit. b) MPZP maksymalna wysokość nowej zabudowy powinna wynosić: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych i garażowych: 4 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 13 pkt 4) MPZP minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 13 pkt 9 MPZP Zapewnienie miejsc postojowych na terenie posesji w ilości: 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: <u>minimum dwa miejsca dla jednego gospodarstwa wliczając garaż,</u> 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum jedno miejsce dla jednego gospodarstwa wliczając garaż.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 9 MPZP W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się: 1) zakaz prowadzenia działalności mogącej powodować znaczące oddziaływanie na środowisko poza działką budowlaną, na której jest prowadzona; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w rozumieniu przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska; 3) zakaz likwidowania i niszczenia istniejących skupisk drzew i krzewów o ile konieczność ich likwidacji nie wynika z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego; 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z przepisami szczególnymi; 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - lokalizowanie zieleni z możliwością wykorzystania istniejących skupisk drzew i krzewów; 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakaz podejmowania działań inwestycyjnych mogących w niekorzystny

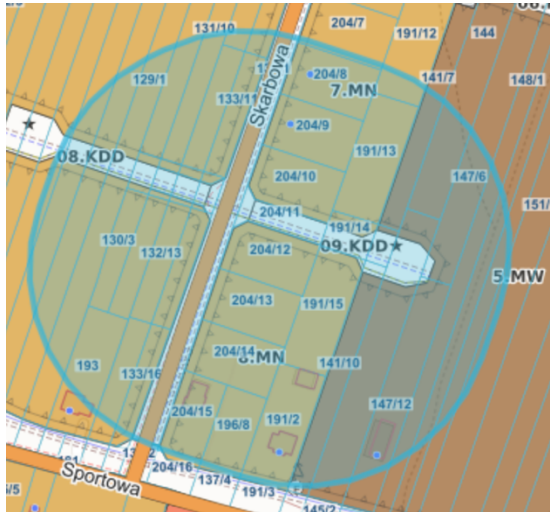
		sposób wpłynąć na wartościowe grupy zieleni.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 4 ust. 2 pkt 3) MPZP 2. W planie nie ustala się: 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ze względu na brak występowania powyższych zjawisk na obszarze objętym planem.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 10 MPZP 1. W zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zachowanie i ochronę strefy archeologicznej (w zasięgu której znajduje się cały obszar objęty planem) obejmującej obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych według poniższych zasad: 1) konieczność przeprowadzenia nadzorów archeologicznych - pod warunkiem uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami leśnymi; 2) w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego - konieczność wykonania badań archeologicznych, przzerwania wszelkich prac budowlanych a następnie udostępnienia terenu do badań archeologicznych; 3) obowiązek oznaczenia i zabezpieczenia wszelkich nowo odkrytych stanowisk archeologicznych a następnie powiadomienia o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; 4) możliwość powiększenia strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych. 2. Na całym obszarze objętym planem przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 0,3 m wymagających prac ziemnych istnieje obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych.
--	---	--

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 4 ust. 2 MPZP W planie nie ustala się: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych ani zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ze względu na brak występowania powyższych zjawisk na obszarze objętym planem.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 18 MPZP 1. Układ drogowo-uliczny tworzyć będą drogi i ulice: 1) drogi publiczne lokalne (L); 2) drogi publiczne dojazdowe (D). 2. Drogi lokalne i dojazdowe stanowią podstawowy układ drogowo-uliczny. Drogi układów komunikacji wewnętrznej w obrębie poszczególnych terenów inwestycji mogą tworzyć sieć uzupełniającą zapewniając w większości bezpośrednią obsługę terenów. 3. Wprowadza się zasadę, że dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek, zarówno istniejących jak i nowych powstałych w wyniku podziałów, obsługa komunikacyjna powinna być realizowana w miarę możliwości poprzez zjazdy z dróg kolejno: dojazdowych a następnie lokalnych. 4. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu drogowego z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach spełniających wymagania określone w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz po uzgodnieniu z zarządcą drogi. 5. Dopuszcza się możliwość realizacji tras rekreacyjno-rowerowych w liniach rozgraniczających dróg jako jednostronnych o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 20-27 MPZP § 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego miasta Aleksandrów Łódzki poprzez magistralę Ø 400 mm przebiegającą w ulicy Sportowej i sieć rozdzielczą przebiegających w ulicach okalających teren

		opracowania po wykonaniu osiedlowych sieci rozdzielczych; 2) rozwój sieci wodociągowej w układach pierścieniowych z zachowaniem zasady lokalizacji przewodów w liniach rozgraniczających dróg; 3) realizację rozbudowy wodociągów z uwzględnieniem wymogów przeciwpożarowych poprzez lokalizację hydrantów nadziemnych o odpowiedniej wydajności oraz wymagań obrony cywilnej poprzez zapewnienie ciągłości zaopatrzenia z uwzględnieniem możliwości awaryjnego zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych zgodnie z planem obrony cywilnej gminy; 4) równoczesną realizację zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. § 21. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się: 1) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do komunalnej sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków miasta Aleksandrów Łódzki zlokalizowanej na gruntach wsi Ruda Bugaj poprzez system kanałów ułożonych w ulicach okalających teren opracowania i po wykonaniu sieci kanalizacji osiedlowej; 2) budowę kanałów w liniach rozgraniczających dróg. § 22. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się: 1) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z terenów planowanego budownictwa jednorodzinnego poprzez spływ powierzchniowy oraz infiltrację do gruntu; 2) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z terenów planowanego budownictwa jednorodzinnego poprzez sieć kanalizacji deszczowej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic w nawiązaniu do istniejącej sieci w Osiedlu Bratoszewskiego w rejonie ulic Pabianickiej i Piłsudskiego; 3) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenów z zachowaniem wymogu zabezpieczenia czystości odbiorników, tj. wód powierzchniowych i gleby. § 23. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) zaopatrzenie w gaz przewodowy do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia ułożonej w ulicach okalających teren opracowania poprzez realizację sieci osiedlowych;
--	--	---

		2) budowę sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi i na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy oraz zgodnie z aktualnymi przepisami określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; 3) kolejność realizacji sieci gazowych do poszczególnych terenów według zainteresowania odbiorców i warunków ekonomicznych; 4) jako alternatywne: używanie gazu płynnego w butlach. § 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) ogrzewanie planowanego budownictwa jednorodzinne ze źródeł lokalnych - kotłowni indywidualnych, pieców grzewczych opalanych ekologicznymi nośnikami energii; 2) zaopatrzenie w energię ciepłą budownictwa wielorodzinnego ze scentralizowanego źródła ciepła opalanego paliwami ekologicznymi po wykonaniu osiedlowych sieci ciepłych; 3) jako źródła ciepła - w pierwszym rzędzie możliwości techniczno-ekonomiczne powiązane z siecią ciepłą istniejącą w osiedlach budownictwa wielorodzinnego położonych na północ od ulicy Pabianickiej i na wschód od ulicy Piłsudskiego lub z odrębnej kotłowni zlokalizowanej na terenie objętym planem. § 25. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ "Aleksandrów" poprzez sieć linii 15kV po wykonaniu na terenie objętym planem stacji transformatorowej 15/0,4 kV na wydzielonej działce, odcinka linii energetycznej 15 kV oraz linii nn: a) kablowych na terenach MW, b) kablowych lub napowietrznych na terenach MN; 2) zasilanie planowanej zabudowy z uwzględnieniem powiązań z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną występującą na terenach przyległych; 3) budowę linii elektroenergetycznych w tym linii oświetlenia ulic w pasach drogowych poza jezdnią po uzgodnieniu z zarządcą drogi i na warunkach określonych przez zakład energetyczny.
--	--	---

		§ 26. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się: 1) zaopatrywanie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych linii światłowodowych i sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni; 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych; 3) szczegółowe warunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej określa operatorzy sieci w porozumieniu z użytkownikami terenów i zarządcami dróg. § 27. W zakresie odprowadzania odpadów ustala się: 1) utrzymanie istniejącego rozwiązania dotyczącego gospodarki odpadami komunalnymi polegającego na ich selektywnej zbiórce a następnie gromadzeniu w kontenerach lub pojemnikach a następnie wywozie przez wyspecjalizowane firmy na zorganizowane składowisko; 2) zbiórkę i utylizację innego rodzaju odpadów zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
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	 4.MN, 7.MN, 8.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5.MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością wydzielenia lokali użytkowych w parterach budynków 01.KDD, 08.KDD, 09.KDD

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

		tereny dróg publicznych kategorii dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	4.MN, 7.MN, 8.MN Brak informacji w MPZP 5.MW Brak informacji w MPZP 01.KDD, 08.KDD, 09.KDD Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	4.MN, 7.MN, 8.MN Brak informacji w MPZP 5.MW Brak informacji w MPZP 01.KDD, 08.KDD, 09.KDD Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	4.MN, 7.MN, 8.MN maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki 5.MW maksymalna powierzchnia zabudowy 65% powierzchni działki 01.KDD, 08.KDD, 09.KDD Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	4.MN, 7.MN, 8.MN maksymalna wysokość nowej zabudowy powinna wynosić: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych i garażowych: 4 m 5.MW maksymalna wysokość nowej zabudowy powinna wynosić: - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 16 m, - dla budynków gospodarczych i garażowych: 4 m 01.KDD, 08.KDD, 09.KDD Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4.MN, 7.MN, 8.MN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki 5.MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, 01.KDD, 08.KDD, 09.KDD

		Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	4.MN, 7.MN, 8.MN Zapewnienie miejsc postojowych na terenie posesji w ilości: 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum dwa miejsca dla jednego gospodarstwa wliczając garaż, 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum jedno miejsce dla jednego gospodarstwa wliczając garaż. 5.MW obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości: minimum jedno miejsce dla jednego gospodarstwa wliczając garaż; 01.KDD, 08.KDD, 09.KDD 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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie posiadają informacji o przewidzianych do realizacji inwestycji. Organem wydającym pozwolenia na budowę jest Starosta, który bada czy dana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Źródło: Pismo zastępcy Burmistrza Miasta Aleksandrowa Łódzkiego z dnia 29 lipca 2025 roku
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż w promieniu 1 km* (*w granicach administracyjnych Gminy Aleksandrów Łódzki): została wydana decyzja o warunkach zabudowy polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Źródło: Pismo zastępcy Burmistrza Miasta Aleksandrowa Łódzkiego z dnia 29 lipca 2025 roku
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż w promieniu 1 km* (*w granicach administracyjnych Gminy Aleksandrów Łódzki): nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Źródło: Pismo zastępcy Burmistrza Miasta Aleksandrowa Łódzkiego z dnia 29 lipca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Starosta Zgierski poinformował, że nie wydał dla wskazanego terenu jakichkolwiek decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Źródło: Pismo Starosty Zgierskiego z dnia 25 lipca 2025 roku

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.

		W odpowiedzi na wniosek Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów w Łodzi wskazał m.in. że nie prowadzi ewidencji gruntów i nie ma wiedzy odnośnie położenia poszczególnych działek ewidencyjnych, aktualności ich numeracji i przebiegu ich granic. (...)To zaś z kolei uniemożliwia precyzyjną weryfikację, czy dla działek w zasięgu terytorialnym wskazanym we wniosku były wydawane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach czy nie. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z art. 21 ww. Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dalej: "Ustawa OOS" regionalna dyrekcja lasów państwowych jest zobowiązana do prowadzenia publicznie dostępnego wykazu, który zawiera dane o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie. W wykazie tym winny być umieszczane (w terminie do 14 dni od ich wytworzenia), informacje o szeregu dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie, w tym m.in. informacje o wnioskach o wydanie decyzji i o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 21 ust. 2 pkt. 9 Ustawy OOS), dla których wydania właściwy jest dany organ. RDLP w Łodzi prowadzi na bieżąco taki wykaz na swojej stronie podmiotowej BIP w zakładce głównej „co robimy”, na podstronie – „wykaz dokumentów zawierających informację o środowisku” https://www.gov.pl/web/regionalna-dyrekcja-laso-wpanstwowch-w-lodzi/wykaz-dokumentow-zawierajacych-informacje-osrodowisku). Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi z 15 lipca 2025 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w odpowiedzi na wniosek wskazał, że po przeanalizowaniu spraw z ostatnich 5 lat, nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla terenu objętego działką wskazaną we wniosku. RDOŚ w Łodzi zawiadamiał także, iż w Biuletynie Informacji Publicznej organu publikowane są obwieszczenia, m.in. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czy o jej wydaniu. Treści wydanych przez RDOŚ w Łodzi decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach publikowane są w BIP, w zakładce obwieszczenia od drugiego kwartału 2021 r. W zakresie udostępnienia informacji o terenie w promieniu 1 km poinformowano, iż w publicznie dostępnym wykazie danych (PDWD) RDOŚ w
--	--	--

		Łodzi zamieszczane są informacje o dokumentach, które wpłynęły do organu bądź zostały wytworzone przez organ, zgodnie z art. 21 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie środowiska. Link do PDWD: https://www.gov.pl/web/rdos-lodz/publicznie-dostepny-wykaz-danych-odokumentach-zawierajacych-informacje-o-srodowisku-i-jego-ochronie RDOŚ w Łodzi informuje, że można także skorzystać z Bazy danych o ocenach oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko (link do bazy również dostępny jest na stronie RDOŚ w Łodzi, w zakładce Załatw sprawę - Inne rejestry publiczne - Baza danych o ocenach oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko). Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi z 18 lipca 2025 roku
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odpowiedzi na wniosek Przewodniczący Rady Powiatu Zgierskiego oświadczył, iż Rada Powiatu Zgierskiego nie podejmowała uchwały o obszarach ograniczonych dla działek wskazanych we wniosku. Źródło: Pismo Przewodniczącego Rady Powiatu Zgierskiego z dnia 21 lipca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż dla terenu inwestycji oraz w promieniu 1 km od niego nie została podjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego z 22 lipca 2025 roku
	miejscowych planach odbudowy	W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo zastępcy Burmistrza Miasta Aleksandrowa Łódzkiego z dnia 29 lipca 2025 roku
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu wskazał, iż nieruchomość stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewid. 204/12, obręb ewidencyjny A-5, położoną w miejscowości Aleksandrów Łódzki, powiat zgierski, województwo łódzkie informuje, że zgodnie mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm. — dalej Prawo wodne) ustalono, że działki o nr ewid. 204/12 znajduje się: a. poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym

		prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b. poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, d. poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału, e. poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Z dniem 7 września 2022 r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury umieszczono informację o zaktualizowanych oraz nowych mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego dostępne są na stronie http://mapy.isok.eov.pl. Zgodnie z art. 169 ustawy Prawo wodne na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się w szczególności: 1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; 2. obszary szczególnego zagrożenia powodzią; 3. obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia: a. wału przeciwpowodziowego, b. wału przeciwsztormowego, c. budowli piętrzącej. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się następujące elementy: 1. zasięg powodzi; 2. głębokość wody lub zwierciadła wody; 3. w uzasadnionych przypadkach — prędkość przepływu wody lub natężenie przepływu wody. Zgodnie z art. 170 ustawy Prawo wodne na mapach ryzyka powodziowego przedstawia się potencjalnie negatywne skutki związane z powodzią dla obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2, uwzględniające: 1. szacunkową liczbę mieszkańców, którzy mogą być dotknięci powodzią;
--	--	--

		2. rodzaje działalności gospodarczej wykonywanych na obszarach, o których mowa w art. 169 ust. 2; 3. instalacje mogące, w razie wystąpienia powodzi, spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości; 4. występowanie: a. ujęć wody, stref ochronnych lub obszarów ochronnych, b. kąpielisk, c. obszarów Natura 2000, parków narodowych oraz rezerwatów przyrody; 5. w uzasadnionych przypadkach: a. obszary, na których mogą wystąpić powodzie, którym towarzyszy transport dużej ilości osadów i rumowiska, b. potencjalne ogniska zanieczyszczeń wód. Na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP) nie oznacza się inwestycji przewidzianych rozumianych jako przyszłych do budowy albo rozbudowy. W związku z powyższym informuję, że mapy nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim na działce o nr ewid. 204/12 obręb ewidencyjny A-5, m. Aleksandrów Łódzki. Dodatkowo informujemy, że część terenu położonego w promieniu 1 km od ww. działki znajduje się na terenie administrowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie. Źródło: Pismo z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z 28 lipca 2025 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	W odpowiedzi na wniosek Starosta Zgierski poinformował, że: 1) w dniu 28 grudnia 2022 r. wydał dla Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego decyzję Nr 4/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Rozbudowa ulicy Pabianickiej w Aleksandrowie Łódzkim od istniejącej nawierzchni bitumicznej do działki nr ew. 361/1, obręb A9". Decyzja została utrzymana w mocy decyzją Wojewody Łódzkiego Nr 98/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 r. 2) w dniu 09 listopada 2023 r. wydał dla Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego decyzję Nr 9/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Rozbudowa drogi powiatowej Nr 5166E i Nr 1134 E od wysokości działki nr 20 - obręb A-6 w Aleksandrowie Łódzkim do wysokości działki nr 274 - obręb Wola Grzymkowa".

		Zakres obu inwestycji w niewielkim fragmencie znajduje się w promieniu 1 km od wskazanej nieruchomości. Źródło: Pismo Starosty Zgierskiego z dnia 25 lipca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Łódzki poinformował, że z analizy posiadanych przez Wojewodę Łódzkiego zasobów wynika, że w odniesieniu do obszaru wskazanego we wniosku wydana została jedna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - decyzja Nr 150/23 z dnia 5 lipca 2023 r. dotycząca rozbudowy skrzyżowania drogi krajowej Nr 71 z ul. Pabianicką w Aleksandrowie Łódzkim, w zakresie budowy ronda oraz przebudowy infrastruktury towarzyszącej w km od 23+686,45 do 23+786,14 drogi krajowej nr 71. Mając jednak na uwadze, iż nie wszystkie posiadane przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa rejestry wydanych decyzji administracyjnych obejmują numery nieruchomości objętych ww. decyzjami, powyższej informacji nie należy traktować w sposób wyczerpujący. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody z 25 lipca 2025 roku
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w zakresie wydanych decyzji w m.in. tym przedmiocie Wojewoda Łódzki poinformował, że z analizy posiadanych przez Wojewodę Łódzkiego zasobów wynika, że w odniesieniu do obszaru wskazanego we wniosku wydana została wydana tylko jedna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody z 25 lipca 2025 roku Tym samym stwierdzić należy, że nie wydano decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w zakresie wydanych decyzji w m.in. tym przedmiocie Wojewoda Łódzki poinformował, że z analizy posiadanych przez Wojewodę Łódzkiego zasobów wynika, że w odniesieniu do obszaru wskazanego we wniosku wydana została wydana tylko jedna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody z 25 lipca 2025 roku Tym samym stwierdzić należy, że nie wydano decyzji w tym przedmiocie.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, wskazał, iż tutejszy Zarząd nie posiada w swoich zasobach decyzji wydanych przez Wojewodę Łódzkiego o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych dotyczących działki oznaczonej nr ewidencyjnym 204/12, położonej w miejscowości Aleksandrów Łódzki, obręb ewidencyjny A-5, powiat zgierski, województwo łódzkie jak również w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. działki. Źródło: Pismo z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z 28 lipca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w zakresie wydanych decyzji w m.in. tym przedmiocie Wojewoda Łódzki poinformował, że z analizy posiadanych przez Wojewodę Łódzkiego zasobów wynika, że w odniesieniu do obszaru wskazanego we wniosku wydana została wydana tylko jedna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody z 25 lipca 2025 roku Tym samym stwierdzić należy, że nie wydano decyzji w tym przedmiocie.
--	---	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w zakresie wydanych decyzji w m.in. tym przedmiocie Wojewoda Łódzki poinformował, że z analizy posiadanych przez Wojewodę Łódzkiego zasobów wynika, że w odniesieniu do obszaru wskazanego we wniosku wydana została wydana tylko jedna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody z 25 lipca 2025 roku Tym samym stwierdzić należy, że nie wydano decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w zakresie wydanych decyzji w m.in. tym przedmiocie Wojewoda Łódzki poinformował, że z analizy posiadanych przez Wojewodę Łódzkiego zasobów wynika, że w odniesieniu do obszaru wskazanego we wniosku wydana została wydana tylko jedna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

		Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody z 25 lipca 2025 roku Tym samym stwierdzić należy, że nie wydano decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w zakresie wydanych decyzji w m.in. tym przedmiocie Wojewoda Łódzki poinformował, że z analizy posiadanych przez Wojewodę Łódzkiego zasobów wynika, że w odniesieniu do obszaru wskazanego we wniosku wydana została wydana tylko jedna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody z 25 lipca 2025 roku Tym samym stwierdzić należy, że nie wydano decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	CPK W odpowiedzi na wniosek Centralny Port Komunikacyjny poinformował, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29), w perspektywie Programu kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem prac w ramach ZSK. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek CPK i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale interesariuszy branżowych i samorządowych, a ich zakończenie planowane jest w I kwartale 2026 r.

		Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z 25 lipca 2025 roku
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w zakresie wydanych decyzji w m.in. tym przedmiocie Wojewoda Łódzki poinformował, że z analizy posiadanych przez Wojewodę Łódzkiego zasobów wynika, że w odniesieniu do obszaru wskazanego we wniosku wydana została wydana tylko jedna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody z 25 lipca 2025 roku Tym samym stwierdzić należy, że nie wydano decyzji w tym przedmiocie.
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 531/2025 wydana przez Starostę Zgierskiego dnia 13 czerwca 2025 roku (AB.6740.352.2025.GK/2)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 04 lipca 2025 roku Planowany termin zakończenia prac: 31 grudnia 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 (pięć) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami zewnętrznymi: zewnętrzną instalacją wody do studzienki wodomierzowej, w/z energii elektrycznej i kanalizacji sanitarnej oraz budowie instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem szczelnym na deszczówkę 10m3 oraz budowa utwardzeń terenu i 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy – zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25,03% - środki własne 74.97 % - kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ 3 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. Dla Przedsięwzięcia deweloperskiego (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. 2. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualnym”). 3. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdującym się w prospekcie informacyjnym (zwanego dalej „Harmonogramem”), d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera, e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy, h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia
--	--

	na teren budowy Przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, i) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywcę o terminie, w którym wypowiedział tą umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, j) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej, l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. k), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt j) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku, n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m). 4. Deweloper informuje, że: a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%,
--	---

	e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej: Zmiana stawki podatku VAT (§7 pkt 16) a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena (tj. cena Lokalu oraz ustanowienia dodatkowo odpłatnych praw z nim związanych) lub cena udziału w Nieruchomości drogowej ulegnie odpowiedniej zmianie: - w przypadku wzrostu stawki podatku wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną lub ceną udziału w Nieruchomości drogowej określoną w niniejszej umowie, - w przypadku obniżenia stawki podatku ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną lub ceną udziału w Nieruchomości drogowej określonych w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, o których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny lub zmianie ceny udziału w Nieruchomości drogowej na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny, d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie, wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę,

	e) różnica w cenie udziału w Nieruchomości drogowej wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę. Zmiana powierzchni §8 pkt 2 a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Lokalu określoną w § 4 ust. 1 tego aktu a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1 o więcej niż 2%, cena wskazana w § 7 ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej, c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie wskazanej w § 7 ust. 1 wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.
--	--

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: [Odstąpienie od umowy] 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w

	załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy Cena wskazana w § 7 ust. 6 (tj. cena Lokalu oraz ustanowienia dodatkowo odpłatnych praw z nim związanych) zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej Ceny; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny.
--	--

8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, gdy cena wskazana w § 7 ust. 1 ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej o więcej niż 2%.
9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest:
 - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Przedmiotu umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisanych lub jeszcze nieujawnionych roszczeń, (ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) przysługujących Nabywcy w związku z zawartą umową deweloperską, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Przedmiotu umowy podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach:
 - 1) kwota pozostająca na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,
 - 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę

	odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Aktualnie nie dotyczy. Możliwe ustanowienie hipoteki umownej tytułem zabezpieczenia kredytu deweloperskiego.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym ~~odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub~~ wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, ~~albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;~~
- 3) pozwoleniem na budowę ~~albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

~~a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;~~

~~b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~

5) projektem budowlanym;

~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~

~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~

~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

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

Deweloper informuje również, że spółka prowadzi działalność od października 2024 r. i w związku z powyższym udostępnia sprawozdanie finansowe spółki dominującej.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy