

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu, data sporządzenia prospektu: **11.09.2025 r.**

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EMDOT Sp. z o.o. KRS 0000750323	
Adres	Łódź, ul. Radwańska 51/51, kod pocztowy: 93-574	
Numer NIP i REGON	NIP: 7272833350	REGON: 381409691
Numer telefonu	+48 669 767 361	
Adres poczty elektronicznej	info@h3development.pl / sprzedaz@h3development.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.h3development.pl / adres www inwestycji: https://www.h3development.pl/forrest	

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⁾	Łódź, ul. Marczyńskich 25, ul. Przepiórcza, dz. ew. 45 i 49/3 w obrębie B-10
--	--

Numer księgi wieczystej	LD1M/00307687/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Rada Miejska w Łodzi w dniu 21 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”. Uchwała Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 13i ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje: § 1. Przystępuje się do sporządzania “Planu ogólnego miasta Łodzi”/ § 2. Granice obszaru objętego “Planem ogólnym miasta Łodzi” wyznaczają granice administracyjne miasta Łodzi. § 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi. § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Brak planu

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej: od strony planowanej drogi wewnętrznej: od 9,4 m do 11,5 m. - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, do gzymsu, attyki, okapu: od 3,0 m do 6,0 m. - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o spadku głównych połaci dachowych od 30 do 45°, wysokości głównej kalenicy od 7,0 m do 10,0 m oraz jej kierunku równoległym bądź prostopadłym do bocznej granicy dz. nr 45 i 49/3 z dz. nr 46.
	forma architektoniczna	Planowana jest budowa zespołu 8 budynków

		mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, na planowanych do wydzielienia działkach, o łącznej powierzchni zabudowy ok. 2117 m², o szerokości elewacji frontowej 12,0 m, wysokości elewacji frontowej: do attyki, gzymsu, okapu 9,0 m, dachu jedno, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45° i wysokości kalenicy 12,0 m. Wniosek spełnia wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	usytuowanie linii zabudowy	Na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono: 1) linia nowej zabudowy: Według § 4 ust. 1 w/w rozporządzenia: „obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. § 4 ust. 2: W przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami. § 4 ust. 3: Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego. § 4 ust. 4: Dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.” Istniejące uwarunkowania: Teren objęty wnioskiem przylega bezpośrednio do drogi wewnętrznej działki drogowej nr 40, droga nieurządzona, o szerokości ok. 3,0 m. Na działkach bezpośrednio graniczących z nieruchomością objętą wnioskiem brak jest zabudowy. Najbliższa zabudowa znajduje się przy ul. Marczyńskich 37 i 39 oraz przy ul. Przepiórczej 34 i 34a. Wnioskowana linia zabudowy: zgodnie z dołączoną do wniosku koncepcją zagospodarowania planowany jest podział terenu inwestycji na działki pod zabudowę oraz drogę wewnętrzną. Planowane jest usytuowanie budynków mieszkalnych od planowanej drogi wewnętrznej ok. 5,0 m. Natomiast pierwszy budynek od strony działki drogowej nr 40 zlokalizowany ma być ok. 11,0 m. Na podstawie § 4 ust. 4 dla planowanej inwestycji wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, analogicznie do najbliższej nieruchomości zabudowanej znajdującej się w obszarze analizy przy ul. Marczyńskich 37 tj. w odległości 10,0 m od granicy z dz. dr. nr 40, obr. B-10. Jednocześnie, planowane budynki należy sytuować w jednakowej linii od strony planowanej wewnętrznej drogi dojazdowej.
	intensywność wykorzystania terenu	- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni dz. nr 45 i 49/3 oraz do powierzchni każdej wydzielonej pod zabudowę działki: od 0,05 do 0,15. Na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej

		zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono: 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Zgodnie z § 5 ust. 1 w/w rozporządzenia: „wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego. § 5 ust. 2: Dopuszcza się wyznaczenie innego wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1." Istniejące uwarunkowania: Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy istniejącej w obszarze analizowanym w stosunku do powierzchni działki/terenu zawiera się w przedziale od 0,01 do 0,15. Średnio wynosi 0,05. Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy: Na działkach o łącznej powierzchni 7057 m² planowany jest przez Inwestora podział na działki pod zabudowę i pod drogę wewnętrzną. Planowana jest budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o łącznej powierzchni zabudowy ok. 2117 m². Zatem wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni teren inwestycji wynosi 0,30, natomiast wnioskowany wskaźnik do planowanej do wydzielenia działki pod zabudowę wynosi 0,34 Na podstawie § 5 ust. 2 wyznaczono wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni dz. nr 45 i 49/3 od 0,05 (średnia wartość występująca w obszarze analizowanym) do 0,15 (maksymalna wartość występująca w obszarze analizowanym przy ul. Marczyńskich 37).). Jednocześnie wskaźnik dla każdej nowo wydzielonej działki pod zabudowę nie może przekroczyć wartości 0,15.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Inwestycja powinna być zgodna z: 1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020, poz. 1219), 2. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020, poz. 310), 3. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020, poz. 55), 4. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019, poz. 2010), 5. ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), Przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w myśl art. 11 w/w ustawy decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej. 6. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282) w tym między innymi art. 32 "kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego

		konserwatora zabytków".
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Inwestycja powinna być zgodna z: 1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020, poz. 1219), 2. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020, poz. 310), 3. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020, poz. 55), 4. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019, poz. 2010), 5. ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), Przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w myśl art. 11 w/w ustawy decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej. 6. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282) w tym między innymi art. 32 "kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków".
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	2. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej: Obsługa komunikacyjna inwestycji: z drogi wewnętrznej dz. dr nr 40, obręb B-10 poprzez projektowany wjazd/wyjazd. 3. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych na działce inwestycji w liczbie min: 1 mp/garażowe na jeden lokal mieszkalny budynku jednorodzinnego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: - zaopatrzenie w wodę - z projektowanej studni głębinowej. Zgodnie art. 395 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz 310) pozwolenie wodnoprawne nie jest wymagane dla: wykonywania urządzeń wodnych do poboru wód

		podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód z ujęć o głębokości do 30 m - poboru wód powierzchniowych lub podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę oraz wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę, na potrzeby zwykłego korzystania z wód; odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej kanalizacji lokalnej do czasu realizacji sieci miejskiej - Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 02.07.2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 880), zgłoszenia organowi ochrony środowiska z uwagi na wprowadzenie ścieków do wód lub do ziemi wymagają oczyszczalnie ścieków o przepustowości do 5 m³ na dobę wykorzystywane dla potrzeby własnego gospodarstwa domowego lub rolnego w ramach zwykłego korzystania z wód, - Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami) jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³ na dobę, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska. zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci miejskiej na warunkach gestora sieci
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni dz. nr 45 i 49/3 oraz do powierzchni każdej wydzielonej pod zabudowę działki: od 0,05 do 0,15.
	wysokość zabudowy	- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, do gzymsu, attyki, okapu: od 3,0 m do 6,0 m. Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych: gzymsów, attyk, okapów: Zgodnie z § 7 ust. 1 w/w rozporządzenia: „wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. § 7 ust. 2: Wysokość, o której mowa w ust. 1, mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. § 7 ust. 3: Jeżeli wysokość, o której mowa w ust. 1, na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym. § 7 ust. 4: Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości, o której mowa w ust. 1, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1." Istniejące uwarunkowania: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (w tym okapu) wszystkich budynków występujących w obszarze analizowanym analizowanym wynosi wynosi od ok. 2,0 m do ok. 6,0 m (średnio 3,8 m).

		Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (w tym okapu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych występujących w obszarze analizowanym wynosi od ok. 3,0 m do ok. 6,0 m (średnio 4,3 m). Wnioskowana wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (w tym okapu) wynosi 9,0 m - trzy kondygnacje. Na podstawie § 7 ust. 4 ustalono wysokość elewacji frontowej: gzymsu, attyki, okapu od 3,0 m (minimalna wartość występująca w obszarze analizowanym przy ul. Przepiórczej 34a) do 6,0 m (maksymalna wartość występująca w obszarze analizowanym przy ul. Marczyńskich 37).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- DPRG-UA-II.620.2024; 2024-04-02; BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH A, B, C, D, WRAZ Z INSTALACJAMI; ul. Łabędzia; Obręb 106102_9.0010: działka nr 81/13, 81/14; - DPRG-UA-II.683.2024; 2024-04-10; BUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ; ul. Łabędzia 53a; Obręb 106102_9.0010: działka nr 81/12 - DPRG-UA-II.815.2024; 2024-05-02; BUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO WRAZ Z INSTALACJAMI ZEWNĘTRZNYMI; ul. Marczyńskich 26; Obręb 106102_9.0010: działka nr 90/3; - 575136 UA.II (w trakcie rozpatrywania); BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ; ul. Marczyńskich; Obręb 106102_9.0010: działka nr 25/3; - DPRG-UA-II.823.2023; 2023-05-12; BUDOWA 10 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH Z GARAŻAMI W BRYLE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ; ul. Przepiórcza; Obręb 106102_9.0010: działka nr 44; - DPRG-UA-II.978.2022; 2022-06-03; BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ; ul. Tajnego Nauczania; Obręb 106102_9.0010: działka nr 124/4;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć		

	znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr DPRG-UA_II.681.2022 z dnia 26.04.2022 roku o pozwoleniu na budowę wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	18.12.2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie sienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 24.06.2022 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.10.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków jednorodzinnych dwulokalowych, dwukondygnacyjnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki o łącznej powierzchni zabudowy 964,14 m², przedmiotowy teren od północnego-zachodu graniczy z niezabudowaną działką drogową nr ewid. 40 – stanowiącą drogę publiczną, od północnego wschodu graniczy z niezabudowanymi działkami nr ewid. 44 i 50/3, od południowego wschodu graniczy z dz. nr ewid. 49/4 – stanowiącą działkę o przeznaczeniu rekreacyjnym, przynależącą do zrzeszenia Rodzinnych Ogródków Działkowych „Radość”, od południowego zachodu graniczy z niezabudowanymi działkami nr ewid. 48/6, 47 oraz 46. Usytuowanie 6 sztuk budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, dwukondygnacyjnych, o dwóch różnych układach brył i funkcjonalnych. Pierwszy typ brył reprezentują 3 sztuki jednakowych budynków „A, B, C”. Drugi typ brył reprezentują budynki „D”, „E” i „F”, przy czym budynek „E” stanowiący odbicie lustrzane budynków „D” i „F”. Budynki „A, B, C, D, E, F” zlokalizowane są za nieprzekraczalną linią zabudowy usytuowaną w odległości 10,0 m od północno-zachodniej granicy oprac. działki nr ewid. 45 z działką drogową nr ewid. 40. Układ budynków został zaprojektowany w dwóch szeregach: pionowym - budynki „A, B, C” w odległości 10,0 m od zachodniej granicy terenu z dz. nr ew. 46, poziomym – budynki „D, E, F” w odległości ok. 13,0 m od granicy pomiędzy działkami nr ew. 45 i 49/3. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „A” usytuowano w odległości 10,15m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 45 z działką dr nr ew. 40, 15cm za nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w decyzji o warunkach zabudowy nr DAR-UA-VIII.1285.2020 z dnia 28.08.2020r. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 7,2m od granicy oprac. działki 45 z dz. 44. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 69,5m od granicy z dz. 49/3, zaś południowo-zachodnią w odległości 10,0m od granicy z dz. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny

		(dwulokalowy) „B” usytuowano w odległości ok. 40,5m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 45 z działką dr nr ew. 40, za nieprzekraczalną linią zabudowy. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 7,4m od granicy oprac. działki 45 z dz. 44. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 39,5m od granicy z dz. 49/3, zaś południowo-zachodnią w odległości 10,0m od granicy z dz. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „C” usytuowano w odległości ok. 70,5m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 45 z działką dr nr ew. 40, za nieprzekraczalną linią zabudowy. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 7,6m od granicy oprac. działki 45 z dz. 44. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 9,5m od granicy z dz. 49/3, zaś południowo-zachodnią w odległości 10,0m od granicy z dz. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „D” usytuowano w odległości ok. 12,7m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 49/3 z działką 45. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 9,7m od granicy oprac. działki 49/3 z dz. 50/3. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 6,2m od granicy z dz. 49/4, zaś południowo-zachodnią w odległości ok. 62,6m od granicy z działką nr ewid. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „E” usytuowano w odległości 13,0m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 49/3 z działką 46. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 33,2m od granicy oprac. działki 49/3 z dz. 50/3. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 6,4m od granicy z dz. 49/4, zaś południowo-zachodnią w odległości ok. 39,1m od granicy z działką nr ewid. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „F” usytuowano w odległości 13,0m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 49/3 z działką 46. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 68,3m od granicy oprac. działki 49/3 z dz. 50/3. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 6,6m od granicy z dz. 49/4, zaś południowo-zachodnią w odległości ok. 4,0m od granicy z działką nr ewid. 46. Odległość pomiędzy budynkami A i B: 20,38 m Odległość pomiędzy budynkami B i C: 20,38 m Odległość pomiędzy budynkami C i D: 23,53 m Odległość pomiędzy budynkami D i E: 12,00 m Odległość pomiędzy budynkami E i F: 23,60 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-70/ B-02365	
INNE INFORMACJE		

I. informacja o:

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

Deweloper posiada zobowiązanie wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody na bezobciążeniowe (to jest bez obciążenia Hipoteką) ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę ustalonej pełnej kwoty tytułem świadczeń pieniężnych wynikających z Umowy

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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domowej 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,
 - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Szadku, 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 Banku Spółdzielczego w Szadku,
- 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, 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 Szadku korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta .

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 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł (słownie: _____ złotych brutto) lokal __, budynek __	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	113,28 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł (słownie: _____ złotych)	
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	28.02.2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	I Teren zewnętrzny nieruchomości: Części wspólne/droga wewnętrzna: 1. Nawierzchnia drogi wewnętrznej, podjazdów oraz dojeżdż do budynków - kostka brukowa lub płyty betonowe lub ażurowe oraz żwir/kruszywo 2. Miejsce do gromadzenia odpadów - wiata śmietnikowa 3. Brama wjazdowa – przesuwna lub rozwierna, stalowa, sterowana pilotem 4. Furtka wejściowa - stalowa 5. Oświetlenie zewnętrzne - lampy wolnostojące lub na fragmentach ogrodzenia oraz oświetlenie zieleni 6. Zieleń - trawniki, zastane drzewa liściaste, nasadzenia 7. Ogrodzenie osiedla – płot z płyt betonowych w kolorze antracytowym lub panelowe 8. Ogrodzenie terenów przylegających do lokali - siatka lub ogrodzenie panelowe oraz elementy betonowe lub murowane Infrastruktura zewnętrzna: 9. Wewnętrzna doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z lokalizacją indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe o poj. 10m³ - po dwie sztuki dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 10. Wewnętrzna doziemna instalacja wodna wraz z lokalizacją indywidualnych studni wierconych o głębokości do 30 m po 2 sztuki dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 11. Sieć energetyczna 12. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych poprzez infiltrację do gruntu 13. Instalacja centralnego ogrzewania z zewnętrzną jednostką powietrznej pompy ciepła 14. Oświetlenie zewnętrzne 15. Instalacja domofonowa przy furtce wejściowej Teren przylegający do lokalu: 16. Dwa tarasy drewniane 17. Oświetlenie zewnętrzne 18. Zieleń - trawniki, zastane drzewa liściaste II Wykończenie zewnętrzne: 19. Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem cementowo-wapiennym droбноziarnistym w kolorze białym, gresem elewacyjnym w kolorze piaskowym Elastolith, mikrocementem lub wg indywidualnego uznania Inwestora 20. Dach pokryty panelami dachowymi w kolorze antracytowym lub blachodachówką, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej w kolorze antracytowym 21. Kominy wykończone tynkiem droбноziarnistym w kolorze antracytowym Wizualizacje mają charakter poglądowy i stanowią wyłącznie materiał pomocniczy ułatwiający przyszłym
--	---	---

		nabywcom zorientowanie się w ogólnym wyglądzie realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Przedstawione wizualizacje nie stanowią oferty w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121; ze zm.).
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	12 miejsc garażowych
	Dostępne media w budynku	prąd, kanalizacja - bezodpływowe zbiorniki, woda ze studni głębinowych
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynki o łącznej powierzchni zabudowy 964,14 m², przedmiotowy teren od północnego-zachodu graniczy z niezabudowaną działką drogową nr ewid. 40 – stanowiącą drogę publiczną, od północnego wschodu graniczy z niezabudowanymi działkami nr ewid. 44 i 50/3, od południowego wschodu graniczy z dz. nr ewid. 49/4 – stanowiącą działkę o przeznaczeniu rekreacyjnym, przynależącą do zrzeszenia Rodzinnych Ogródków Działkowych „Radość”, od południowego zachodu graniczy z niezabudowanymi działkami nr ewid. 48/6, 47 oraz 46. Usytuowanie 6 sztuk budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, dwukondygnacyjnych, o dwóch różnych układach brył i funkcjonalnych. Pierwszy typ brył reprezentują 3 sztuki jednakowych budynków „A, B, C”. Drugi typ brył reprezentują budynki „D”, „E” i „F”, przy czym budynek „E” stanowiący odbicie lustrzane budynków „D” i „F”. Budynki „A, B, C, D, E, F” zlokalizowane są za nieprzekraczalną linią zabudowy usytuowaną w odległości 10,0 m od północno-zachodniej granicy oprac. działki nr ewid. 45 z działką drogową nr ewid. 40. Układ budynków został zaprojektowany w dwóch szeregach: pionowym – budynki „A, B, C” w odległości 10,0 m od zachodniej granicy terenu z dz. nr ew. 46, poziomym – budynki „D, E, F” w odległości ok. 13,0 m od granicy pomiędzy działkami nr ew. 45 i 49/3. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „A” usytuowano w odległości 10,15m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 45 z działką dr nr ew. 40, 15cm za nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w decyzji o warunkach zabudowy nr DAR-UA-VIII.1285.2020 z dnia 28.08.2020r. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 7,2m od granicy oprac. działki 45 z dz. 44. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 69,5m od granicy z dz. 49/3, zaś południowo-zachodnią w odległości 10,0m od granicy z dz. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „B” usytuowano w odległości ok. 40,5m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 45 z działką dr nr ew. 40, za nieprzekraczalną linią zabudowy. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 7,4m od granicy oprac. działki 45 z dz. 44. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 39,5m od granicy z dz. 49/3, zaś południowo-zachodnią w odległości 10,0m od granicy z dz. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „C” usytuowano w odległości ok. 70,5m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 45 z działką dr nr ew. 40, za nieprzekraczalną linią zabudowy. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 7,6m od granicy oprac. działki 45 z dz. 44. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 9,5m od granicy z dz. 49/3, zaś południowo-zachodnią w odległości 10,0m od granicy z dz. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „D” usytuowano w odległości ok. 12,7m od północno-zachodniej granicy działki nr	

	ewid. 49/3 z działką 45. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 9,7m od granicy oprac. działki 49/3 z dz. 50/3. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 6,2m od granicy z dz. 49/4, zaś południowo-zachodnią w odległości ok. 62,6m od granicy z działką nr ewid. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „E” usytuowano w odległości 13,0m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 49/3 z działką 46. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 33,2m od granicy oprac. działki 49/3 z dz. 50/3. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 6,4m od granicy z dz. 49/4, zaś południowo-zachodnią w odległości ok. 39,1m od granicy z działką nr ewid. 46. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy) „F” usytuowano w odległości 13,0m od północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 49/3 z działką 46. Północno-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 68,3m od granicy oprac. działki 49/3 z dz. 50/3. Południowo-wschodnią ścianę budynku sytuuje się w odległości ok. 6,6m od granicy z dz. 49/4, zaś południowo-zachodnią w odległości ok. 4,0m od granicy z działką nr ewid. 46.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek mieszkalny jednorodzinny A projektuje się jako dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, dwulokalowy: 1 i 2. Łączna powierzchnia budynku A: 228,89 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 1 są: hol wejściowy, toaleta oraz pokój dzienny z jadalnią, z którego dostępna jest kuchnia i spiżarnia. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z przestrzeni otwartej pokoju dziennego. Na piętrze projektuje się sypialnię z garderobą, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od strony tarasu. Łączna powierzchnia lokalu 1: 115,61 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 2 są: hol wejściowy połączony bezpośrednio z komunikacją, z której dostępna są: spiżarnia, toaleta oraz pokój dzienny z kuchnią i jadalnią. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z komunikacji. Na piętrze projektuje się sypialnię, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od zewnątrz. Łączna powierzchnia lokalu 2: 113,28 m² Budynek mieszkalny jednorodzinny B projektuje się jako wolnostojący, jednopiętrowy (dwukondygnacyjny), niepodpiwniczony, dwulokalowy: 3 i 4. Łączna powierzchnia budynku B: 228,89 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 3 są: hol wejściowy, toaleta oraz pokój dzienny z jadalnią, z którego dostępna jest kuchnia i spiżarnia. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z przestrzeni otwartej pokoju dziennego. Na piętrze projektuje się sypialnię z garderobą, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od strony tarasu. Łączna powierzchnia lokalu 3: 115,61 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 4 są: hol wejściowy połączony bezpośrednio z

	komunikacją, z której dostępne są: spiżarnia, toaleta oraz pokój dzienny z kuchnią i jadalnią. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z komunikacji. Na piętrze projektuje się sypialnię, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od zewnątrz. Łączna powierzchnia lokalu 4: 113,28 m² Budynek mieszkalny jednorodzinny C projektuje się jako wolnostojący, jednopiętrowy (dwukondygnacyjny), niepodpiwniczony, dwulokalowy: 5 i 6. Łączna powierzchnia budynku C: 228,89 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 5 są: hol wejściowy, toaleta oraz pokój dzienny z jadalnią, z którego dostępna jest kuchnia i spiżarnia. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z przestrzeni otwartej pokoju dziennego. Na piętrze projektuje się sypialnię z garderobą, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od strony tarasu. Łączna powierzchnia lokalu 5: 115,61 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 6 są: hol wejściowy połączony bezpośrednio z komunikacją, z której dostępna są: spiżarnia, toaleta oraz pokój dzienny z kuchnią i jadalnią. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z komunikacji. Na piętrze projektuje się sypialnię, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od zewnątrz. Łączna powierzchnia lokalu 6: 113,28 m² Budynek mieszkalny jednorodzinny D projektuje się jako dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, dwulokalowy: 7 i 8. Łączna powierzchnia budynku D: 233,74 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 7 są: hol wejściowy, toaleta oraz pokój dzienny z jadalnią, z którego dostępna jest kuchnia i spiżarnia. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z przestrzeni otwartej pokoju dziennego. Na piętrze projektuje się sypialnię z garderobą, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od strony tarasu. Łączna powierzchnia lokalu 7: 116,07 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 8 są: hol wejściowy połączony bezpośrednio z komunikacją, z której dostępne są: spiżarnia, toaleta oraz pokój dzienny z kuchnią i jadalnią. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z komunikacji. Na piętrze projektuje się sypialnię, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od zewnątrz. Łączna powierzchnia lokalu 8: 117,67 m²
--	--

	Budynek mieszkalny jednorodzinny E projektuje się jako dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, dwulokalowy: 9 i 10. Łączna powierzchnia budynku E: 233,74 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 9 są: hol wejściowy, toaleta oraz pokój dzienny z jadalnią, z którego dostępna jest kuchnia i spiżarnia. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z przestrzeni otwartej pokoju dziennego. Na piętrze projektuje się sypialnię z garderobą, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od strony tarasu. Łączna powierzchnia lokalu 9: 116,07 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 10 są: hol wejściowy połączony bezpośrednio z komunikacją, z której dostępne są: spiżarnia, toaleta oraz pokój dzienny z kuchnią i jadalnią. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z komunikacji. Na piętrze projektuje się sypialnię, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od zewnątrz. Łączna powierzchnia lokalu 10: 117,67 m² Budynek mieszkalny jednorodzinny F projektuje się jako dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, dwulokalowy: 11 i 12. Łączna powierzchnia budynku F: 233,74 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 11 są: hol wejściowy, toaleta oraz pokój dzienny z jadalnią, z którego dostępna jest kuchnia i spiżarnia. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z przestrzeni otwartej pokoju dziennego. Na piętrze projektuje się sypialnię z garderobą, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od strony tarasu. Łączna powierzchnia lokalu 11: 116,07 m² Pomieszczeniami parteru lokalu 12 są: hol wejściowy połączony bezpośrednio z komunikacją, z której dostępne są: spiżarnia, toaleta oraz pokój dzienny z kuchnią i jadalnią. Wyjścia na tarasy na parterze projektuje się z pokoju dziennego. Projektuje się również schody na piętro dostępne z komunikacji. Na piętrze projektuje się sypialnię, dwa pokoje oraz łazienkę dostępne z komunikacji. Poza pomieszczeniami użytkowymi projektuje się także pomieszczenia pomocnicze, tj. kotłownię dostępną z komunikacji piętra, pomieszczenie garażu dostępne z holu wejściowego oraz pomieszczenie gospodarcze dostępne od zewnątrz. Łączna powierzchnia lokalu 12: 117,67 m² I Teren zewnętrzny nieruchomości: Części wspólne/droga wewnętrzna: 1. Nawierzchnia drogi wewnętrznej, podjazdów oraz dojść do budynków - kostka brukowa lub płyty betonowe lub ażurowe oraz żwir/kruszywo 2. Miejsce do gromadzenia odpadów - wiata śmietnikowa
--	---

	3. Brama wjazdowa – przesuwana lub rozwierna, stalowa, sterowana pilotem 4. Furtka wejściowa - stalowa 5. Oświetlenie zewnętrzne - lampy wolnostojące lub na fragmentach ogrodzenia oraz oświetlenie zieleni 6. Zieleń - trawniki, zastane drzewa liściaste, nasadzenia 7. Ogrodzenie osiedla – płot z płyt betonowych w kolorze antracytowym lub panelowe 8. Ogrodzenie terenów przylegających do lokali - siatka lub ogrodzenie panelowe oraz elementy betonowe lub murowane Infrastruktura zewnętrzna: 9. Wewnętrzna doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z lokalizacją indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe o poj. 10m³ - po dwie sztuki dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 10. Wewnętrzna doziemna instalacja wodna wraz z lokalizacją indywidualnych studni wierconych o głębokości do 30 m po 2 sztuki dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 11. Sieć energetyczna 12. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych poprzez infiltrację do gruntu 13. Instalacja centralnego ogrzewania z zewnętrzną jednostką powietrznej pompy ciepła 14. Oświetlenie zewnętrzne 15. Instalacja domofonowa przy furtce wejściowej Teren przylegający do lokalu: 16. Dwa tarasy drewniane 17. Oświetlenie zewnętrzne 18. Zieleń - trawniki, zastane drzewa liściaste II Technologia wykonania budynków: 19. Ściany konstrukcyjne murowane z bloczków silikatowych o grubości 20 cm 20. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem o grubości 20 cm 21. Ściany działowe murowane z bloczków silikatowych 22. Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe 23. Ściany fundamentowe murowane z bloczka betonowego o grubości 24cm 24. Rdzenie i słupy żelbetowe 25. Nadproża w postaci monolitycznych belek żelbetowych 26. Wieńce żelbetowe 27. Strop między kondygnacyjny - monolityczny żelbetowy 28. Schody żelbetowe 29. Więźba dachowa - drewniana 30. Stolarka okienna - okna PCV w kolorze jasnego drewna 31. Stolarka drzwiowa - zewnętrzne drzwi wejściowe w kolorze jasnego drewna, drzwi do pomieszczenia gospodarczego 32. Bramy garażowe w okładzinie drewnopodobnej w kolorze jasnego drewna III Wykończenia wewnętrzne i zewnętrzne: 33. Ściany wewnętrzne wykończone tynkiem gipsowym 34. Sufity wykończone tynkiem gipsowym, na piętrze sufit podwieszony z płyt kartonowo-gipsowych 35. Podłogi - wylewki betonowe 36. Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem cementowo-wapiennym drobnoziarnistym w kolorze białym, gresem elewacyjnym w kolorze piaskowym Elastolith, mikrocementem lub wg indywidualnego uznania Inwestora 37. Dach pokryty panelami dachowymi w kolorze antracytowym lub blachodachówką, obróbki blacharskie z 38. blachy ocynkowanej w kolorze antracytowym 39. Kominy wykończone tynkiem drobnoziarnistym w kolorze antracytowym
--	--

	IV Instalacje: 40. Instalacja wodno-kanalizacyjna - w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni podejścia do urządzeń zgodnie z projektem (ciepła i zimna woda oraz podejścia kanalizacyjne, odpływ do kanalizacji dla pralki), bez armatury i białego montażu 41. Instalacja centralnego ogrzewania - powietrzna pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe 42. Instalacja elektryczna - kompletna, zgodna z normą mieszkaniową - bez opraw oświetleniowych, instalacja TV, Internet, domofonowa Wizualizacje mają charakter poglądowy i stanowią wyłącznie materiał pomocniczy ułatwiający przyszłym nabywcom zorientowanie się w ogólnym wyglądzie realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Przedstawione wizualizacje nie stanowią oferty w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121; ze zm.).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	09.01.2025 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
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	Pieczęć firmowa

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.

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 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.
- ⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 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.
- ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- * Niepotrzebne skreślić.

Załączniki:

- A. Rzut budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- B. Wzór 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.
- C. 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).