

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
prospektu

Data

sporządzenia

...

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GETMAR Usługi Remontowo -Budowlane Grzegorz Miazek (97-200) Tomaszów Maz. ul. Dzieci Polskich 14a, nr wpisu do CEiDG - 9415, Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	
Adres	(97-200) Tomaszów Maz ul. Dzieci Polskich 14a	
Nr NIP i REGON	(NIP) 773-148-56-65	(REGON) 590564731
Nr telefonu	785 400 542, 723 179 382	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@getmar.com.pl	
Nr faksu	44 723 40 31	
Adres strony internetowej dewelopera	www.getmar.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	(94-102) Łódź ul. Nowe Sady 87
Data rozpoczęcia	2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.03.2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	(91-034) Łódź ul. Mokra 8a i Mokra 10a
Data rozpoczęcia	2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.04.2019 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	(92-433) Łódź ul. Andrzeja Kmicica 3B-3E
Data rozpoczęcia	2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.01.2020 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Przedsięwzięcie deweloperskie Botanic Park Łódź ul. Konstytucyjna 66C-E, Działka nr ewidencyjny 43/5, 43/6 obręb P -21
Nr księgi wieczystej	LD1M/00129528/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wpisach.
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	W promieniu ok. 1 km od terenu inwestycji znajdują się następujące obiekty i elementy zagospodarowania przestrzennego: 1. Infrastruktura drogowa i transport publiczny - ul. Konstytucyjna – droga publiczna o charakterze zbiorczym, generująca ruch samochodowy oraz emisję

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

² - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

* - niepotrzebne skreślić.

	hałasu komunikacyjnego Linia tramwajowa wzdłuż ul. Konstantynowskiej – infrastruktura transportu publicznego 2. Tereny zieleni i rekreacji Ogród Botaniczny w Łodzi – teren zieleni urządzonej o znaczeniu miejskim. Łódzkie Błonia – teren rekreacyjny wykorzystywany do aktywności plenerowych. Park na Zdrowiu – ogólnodostępny park miejski z infrastrukturą spacerową i rekreacyjną. Rodzinne Ogrody Działkowe (ROD) – tereny zieleni niepublicznej o charakterze ogrodowym. 3. Obiekty rekreacyjne i użyteczności publicznej Orientarium Zoo Łódź Obiekty sportowe i rekreacyjne zlokalizowane w rejonie Parku na Zdrowiu. 4. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – istniejąca zabudowa o niskiej intensywności. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – punktowo występujące budynki o wyższej intensywności. Obiekty handlowo-usługowe o charakterze lokalnym, zlokalizowane głównie wzdłuż ul. Konstantynowskiej. W sąsiedztwie inwestycji nie znajdują się obiekty, które mogłyby wpływać na warunki życia i środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Dla terenu przedmiotowej inwestycji maksymalna wysokość zabudowy wynosi 225,4 m n. p. m., na podstawie ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa dotyczących ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta. Wysokość zgodna z Planem Generalnym Lotniska i Dokumentacją Rejestracyjną Lotniska.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy (na dzień sporządzania prospektu teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

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.

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów 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
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	Plan nr 158 obszar: Dolina Rzeki Łódki ZNR – teren zieleni naturalnej dolin rzecznych KDZ+T – teren drogi publicznej – ulica z torowiskiem tramwajowym – klasy zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego Plan nr 95 obszar: Konstantynowska, Krzemieniecka, Retkińska, Janusza Kusocińskiego 3ZP - teren zieleni urządzonej publicznej, w tym ogród botaniczny, obiekty budowlane i urządzenia związane z działalnością ogrodu botanicznego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Plan nr 158 obszar: Dolina Rzeki Łódki ZNR – nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy KDZ+T – brak informacji w planie Plan nr 95 obszar: Konstantynowska, Krzemieniecka, Retkińska, Janusza Kusocińskiego 3ZP - minimum 0,005, maksimum 0,04

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Plan nr 158 obszar: Dolina Rzeki Łódki ZNR – nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy KDZ+T – brak informacji w planie Plan nr 95 obszar: Konstytucyjna, Krzemieniecka, Retkińska, Janusza Kusocińskiego 3ZP – w strefie A oznaczonej na rysunku planu – maksimum 8,0 m, dla budynków gospodarczych, z wyłączeniem szklarni, oraz dla budynków garażowych – maksimum 5,0 m, dla budynków administracji ogrodu botanicznego, wystawienniczo-dydaktycznych oraz pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 12,0 m, dla budynku palmiarni – maksimum 30,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nr 158 obszar: Dolina Rzeki Łódki ZNR – minimum 80% KDZ+T – brak informacji w planie Plan nr 95 obszar: Konstytucyjna, Krzemieniecka, Retkińska, Janusza Kusocińskiego 3ZP – minimum 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan nr 158 obszar: Dolina Rzeki Łódki ZNR – brak informacji w planie KDZ+T – brak informacji w planie Plan nr 95 obszar: Konstytucyjna, Krzemieniecka, Retkińska, Janusza Kusocińskiego 3ZP – brak informacji w planie
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 wielorodzinna z garażem podziemnym wraz z instalacjami zewnętrznymi	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażem podziemnym wraz z instalacjami zewnętrznymi
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zaprojektowano 4 budynki mieszkalne wielorodzinne w południowej części działki, w odległości min. 55,75m od północnej granicy działki. Szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku III od ul. Konstytucyjnej wynosi 27,98m. Szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków I, II, IV, (oddalonych od ul. Konstytucyjnej) wynosi 27,98m. Wysokość okapu projektowanych budynków wynosi 13,75m. Wysokość kalenicy projektowanych budynków wynosi: Budynek I - 15,71m Budynek II - 15,63m Budynek III - 15,63m Budynek IV - 15,60m
	forma architektoniczna	Geometra dachu: zaprojektowano dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 13-15st. Układ połaci dachowych – zaprojektowano dach wielospadowy Kierunek głównej kalenicy dachu – kierunek kalenicy projektowanych budynków jest prostopadły i równoległy do bocznej granicy działki
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do wydanej decyzji o WZ
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem – nie więcej niż 0,27 Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,16

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: - Ustawą z dn. 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska - Ustawą z dn. 18.07.2001 r. Prawo wodne - Ustawą z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody - Ustawą z dn. 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - Ustawą z dn. 27.04 2001 r. o odpadach
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z: - Ustawą z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Na terenie działki nr 43 znajduje się punkt nr 10 znalezienia zabytków archeologicznych w strefie obserwacji archeologicznej. Na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę przeprowadzone zostały badania archeologiczne.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z jego gestorem.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna poprzez projektowany zjazd z pasem wyłączeń i włączeń z ul. Konstanyńowskiej Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe / garażowe dla samochodów osobowych poza pasami dróg publicznych w liczbie min. 1 miejsce na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż jedno miejsce na 60 m² powierzchni mieszkania.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę, gaz i prąd z sieci na warunkach określonych przez gestorów sieci. odprowadzenie Ścieków do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń dotyczących minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w decyzji o warunkach zabudowy
	Nadziemna intensywność zabudowy	2 863,13 m ² (jeżeli chodzi tu o powierzchnie projektowanej zabudowy)
	Wysokość zabudowy	Budynek I - 15,71m Budynek II - 15,63m Budynek III - 15,63m Budynek IV - 15,60m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od przedmiotowej działki, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia czterech planów miejscowych: - UCHWAŁA NR XLVIII/1225/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstanyńowskiej, Krzemienieckiej, Retkińskiej i Janusza Kusocińskiego • dopuszczenie lokalizacji: o zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej, o obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i

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:		warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi, o urządzeniach rekreacyjnych. • na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ i KDD, placu publicznego oznaczonego symbolem IPP, dróg rowerowych oznaczonych symbolem KDWR oraz zieleni urządzonej publicznej oznaczonej symbolami ZP w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów budowlanych dopuszczenie lokalizowania: o tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymienionych w ustaleniach szczegółowych, o urządzeniach sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych, o ogródków gastronomicznych, pawilonów wystawienniczych i handlowych, przeznaczonych do sezonowego użytkowania, podlegających demontażowi po zakończeniu sezonu, o obiektów sanitarnych – o wysokości do 3,5 m oraz powierzchni zabudowy – maksimum 12 mkw., o obiektów towarzyszących imprezom plenerowym na okres nie dłuższy niż czas trwania imprezy – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów. • nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, • nakaz kształtowania zieleni wysokiej w układach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew oraz zmian ich lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych pod warunkiem zachowania maksymalnie dwóch gatunków w obrębie szpalera lub grupy, • dopuszczenie lokalizacji parkingów powierzchniowych wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie, • w zakresie ochrony wód nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, • nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej, • dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, • przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych, dróg rowerowych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, • dopuszczenie wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, • dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, • na terenie 3KDZ (ul. Kusocińskiego) ustala się projektowane torowisko tramwajowe, • na terenie 3KDZ i 4KDD (ul. Kusocińskiego) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice, ulice z torowiskiem tramwajowym wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, • na terenach 1KDWR i 2KDWR (obszar na północ od ul. Kusocińskiego) ustala się tereny dróg rowerowych. - UCHWAŁA NR LVII/1721/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulicy Konstantynowskiej • w zakresie przeznaczenia dopuszczalność lokalizacji: o zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej, o obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi. • zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych, • dopuszczenie umieszczania masztów telekomunikacyjnych operatorów sieci
----	--	---

		komórkowych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 12,0 m, • dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla terenu drogi publicznej 1KDZ+T w kolorystyce malowanych i lakierowanych metalowych części odpowiadającej barwie 7016 w systemie RAL i w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów, • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz prac prowadzonych w korycie rzeki Łódki, • w zakresie ochrony wód nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, • nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej, • dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, • ustala się utrzymanie i przebudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego, • ustala się remont i przebudowę istniejącej trasy tramwajowej, • ustala się budowę dróg rowerowych z nakazem zachowania ich ciągłości i powiązań z terenami sąsiadującymi z obszarem objętym planem, • ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny i tramwajowy w granicach wyznaczonego terenu drogi publicznej, • ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, • nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, • dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, • nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów, • dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, • dla terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ+T (ul. Konstantynowska) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – ulica z torowiskiem tramwajowym – klasy zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, • na terenie drogi 1KDZ+T (ul. Konstantynowska) ustala się wydzielone torowisko tramwajowe, • ustala się realizację drogi rowerowej na terenie 1KDZ+T (ul. Konstantynowska), na terenie 1.WS (wzdłuż rzeki Łódki) oraz na terenie 1.ZNR (zachodnia część planu). UCHWAŁA NR IX/242/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, plk. Stanisława Juszczakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi • ustala się kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zachowania i ochrony elementów systemu ekologicznego miasta, m.in. doliny rzeki Łódki, ochrony krajobrazu otwartego terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części Miasta, porządkowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zapewnienia
--	--	--

		właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo oraz terenami sąsiednimi; • w zakresie przeznaczenia terenów i lokalizacji zabudowy: zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w terenach: RW/US, KSp, KS; • ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których w obszarze planu należą: teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP oraz tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDZ+T, 1KDL, 1KDD, polegające na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. • ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; • dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; • ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią: teren drogi publicznej - ulicy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ+T (ul. Konstantynowska), teren drogi publicznej - ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ (projektowana), teren drogi publicznej - ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, teren drogi publicznej - ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD (ul. Smulska), drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu; • ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. • ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: publicznie dostępnego samorządowego parku oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP; dróg publicznych – ulicy zbiorczej, zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, lokalnej i dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDZ+T, KDL, KDD. - UCHWAŁA NR XI/287/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Namiotowej, Krakowskiej, Konstantynowskiej i Krańcowej • ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów: ochronę układu urbanistycznego osiedla Zdrowie poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego, zachowanie i ochronę zieleni wysokiej oraz zieleni leśnej; • w zakresie przeznaczenia terenów - zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1 000 m² i wyższej, usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu; • w zakresie lokalizacji zabudowy: zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną, dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy, inną niż linia zabudowy nieprzekraczalna, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego, zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem terenu 1RW, zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej, zakaz ten nie dotyczy terenów 1US i 1U, • w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy: intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, • ustala się wymóg wynikający z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczonych na
--	--	---

		rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL i od 1KDD do 23KDD oraz teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDW polegający na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, - ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz: lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, zalesień, - ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają ulice Konstantynowska i Krakowska zlokalizowane poza granicą planu; dopuszczenie budowy nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych, a także remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących, - ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję, - ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: publicznie dostępnego samorządowego parku oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP; dróg publicznych – ulicy zbiorczej, zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, lokalnej i dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDZ+T, KDL, KDD																																								
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Od 2021 roku wydano następujące decyzje: <table><tr><th>Numer decyzji i data decyzji</th><th>Rodzaj inwestycji</th><th>Adres</th><th></th></tr><tr><td>DPRG-UAVII.1050.2021 2021-06029</td><td>Budowa budynku usługowo-handlowego, z urządz. budowl.</td><td>Krakowska 88</td><td></td></tr><tr><td>DPRG-UAVII.1069.2021 2021-06-30</td><td>Budowa zespołu budynków usługowo- handlowych (pow sprz do 1000 m2), z urządz. budowl.</td><td>Krakowska 35 Krakowska 37 Krakowska 39</td><td></td></tr><tr><td>DPRG-UAVII.2003.202 2021-12-011</td><td>Budowa zespołu budynków usługowo-handlowych, z urządz. budowl.</td><td>Krakowska 35, 37, 39</td><td></td></tr><tr><td>DPRG-UAVII.113.2021 2021-01-27</td><td>Budowa myjni samochodowej 5 stanowiskowej z kontenerem technicznym, z urządz. budowl.</td><td>Krakowska 39</td><td></td></tr><tr><td>DPRG-UAVII.507.2021 2021-03-23</td><td>Budowa samoobsługowej myjni samochodowej, z urządz. budowl.</td><td>Krakowska 39</td><td></td></tr><tr><td>DPRG-UAVII.1306.2021 2021-08-16</td><td>Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.</td><td>Wilsona 53/10</td><td></td></tr><tr><td>DPRG-UAVII.2194.2021 2021-12-30</td><td>Budowa 2 budynków jednorodzinnych, z urządz. budowl.</td><td>Wilsona 35</td><td></td></tr><tr><td>DPRG-UAVII.1308.2021 2021-08-16</td><td>Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.</td><td>Wilsona 35</td><td></td></tr><tr><td>DPRG-UAIX.1844.2021 2021-11-03</td><td>Budowa budynku jednorodzinnego z urządz. budowl.</td><td>Wilsona 35</td><td></td></tr></table>	Numer decyzji i data decyzji	Rodzaj inwestycji	Adres		DPRG-UAVII.1050.2021 2021-06029	Budowa budynku usługowo-handlowego, z urządz. budowl.	Krakowska 88		DPRG-UAVII.1069.2021 2021-06-30	Budowa zespołu budynków usługowo- handlowych (pow sprz do 1000 m2), z urządz. budowl.	Krakowska 35 Krakowska 37 Krakowska 39		DPRG-UAVII.2003.202 2021-12-011	Budowa zespołu budynków usługowo-handlowych, z urządz. budowl.	Krakowska 35, 37, 39		DPRG-UAVII.113.2021 2021-01-27	Budowa myjni samochodowej 5 stanowiskowej z kontenerem technicznym, z urządz. budowl.	Krakowska 39		DPRG-UAVII.507.2021 2021-03-23	Budowa samoobsługowej myjni samochodowej, z urządz. budowl.	Krakowska 39		DPRG-UAVII.1306.2021 2021-08-16	Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Wilsona 53/10		DPRG-UAVII.2194.2021 2021-12-30	Budowa 2 budynków jednorodzinnych, z urządz. budowl.	Wilsona 35		DPRG-UAVII.1308.2021 2021-08-16	Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Wilsona 35		DPRG-UAIX.1844.2021 2021-11-03	Budowa budynku jednorodzinnego z urządz. budowl.	Wilsona 35	
Numer decyzji i data decyzji	Rodzaj inwestycji	Adres																																								
DPRG-UAVII.1050.2021 2021-06029	Budowa budynku usługowo-handlowego, z urządz. budowl.	Krakowska 88																																								
DPRG-UAVII.1069.2021 2021-06-30	Budowa zespołu budynków usługowo- handlowych (pow sprz do 1000 m2), z urządz. budowl.	Krakowska 35 Krakowska 37 Krakowska 39																																								
DPRG-UAVII.2003.202 2021-12-011	Budowa zespołu budynków usługowo-handlowych, z urządz. budowl.	Krakowska 35, 37, 39																																								
DPRG-UAVII.113.2021 2021-01-27	Budowa myjni samochodowej 5 stanowiskowej z kontenerem technicznym, z urządz. budowl.	Krakowska 39																																								
DPRG-UAVII.507.2021 2021-03-23	Budowa samoobsługowej myjni samochodowej, z urządz. budowl.	Krakowska 39																																								
DPRG-UAVII.1306.2021 2021-08-16	Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Wilsona 53/10																																								
DPRG-UAVII.2194.2021 2021-12-30	Budowa 2 budynków jednorodzinnych, z urządz. budowl.	Wilsona 35																																								
DPRG-UAVII.1308.2021 2021-08-16	Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Wilsona 35																																								
DPRG-UAIX.1844.2021 2021-11-03	Budowa budynku jednorodzinnego z urządz. budowl.	Wilsona 35																																								

		DPRG-UAVII.2159.2021 2021-12-29	Budowa budynku jednorodzinnego, z urzadz. budowl.	Zyndrama 17
		DPRG-UAVII.648.2021 2021-04-16	Budowa budynku zamieszkania zbiorowego, z urzadz. budowl.	Zyndrama 9/11
		DPRG-UAVII.183.2021 2021-02-08	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania 2 budynków gospodarczych na budynek mieszkalny	Chłopińskiego 48a
		DPRG-UAVII.109.2021 2021-01-26	Budowa budynku jednorodzinnego, z urzadz. budowl.	Kusocińskiego 15 i 17
		DPRG-UAVII.595.2021 2021-04-07	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń pralni i suszarni, w budynku wielorodzinnym, na lokal mieszkalny	Armii Krajowej 82 lok. 47A
		DPRG-UAVII.536.2021 2021-03-26	Budowa budynku handlowo-usługowego (pow sprz do 30 m2), urzadz. budowl.	Armii Krajowej Dz. 404/319 404/312
		DPRG-UAVII.1181.2022 2022-09-16	Budowa do 2 budynków wielorodzinnych z usługami, z infrastrukturą i urzadz. budowl.	Konstantynowska 583
		DPRG-UAVII.534.2022 2022-04-25	Budowa budynku handlowo-usługowego (pow sprz do 450 m2), z urzadz. budowl.	Krańcowa P-14; 1/2
		DPRG-UAVII.686.2022 2022-05-30	Budowa zespołu budynków usługowo-handlowych z urzadz. budowl.	Krakowska 35, Krakowska 37, Krakowska 39
		DPRG-UAVII.1069.2022 2022-08-23	Budowa 2 budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, z urzadz. budowl.	Krakowska 35/37/39
		DPRG-UAVII.1573.2022 2022-12-28	Budowa 2 budynków wielorodzinnych	Krakowska 35/37/39
		DPRG-UAVII.19.2022 2022-01-10	Budowa budynku jednorodzinnego, z urzadz. budowl.	Sułkowskiego 31
		DPRG-UAVII.527.2022 2022-04-22	Budowa budynku jednorodzinnego, z urzadz. budowl.	Sułkowskiego 67
		DPRG-UAVII.871.2022 2022-06-30	Rozbudowa budynku usługowo-handlowego i wiaty na wózki sklepowe (pow sprzed. do 900 m2)	Kusocińskiego 137
		DPRG-UAVII.874.2022 2022-07-04	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku handlowo-usługowego na funkcję opieki medycznej	Armii Krajowej 37/39
		DPRG-UAVI.1224.2022 2022-09-29	Budowa urządzenia reklamowego - w postaci pylonu	Armii Krajowej Dz. 340
		DPRG-UAVII.488.2022 2022-04-14	Rozbudowa i przebudowa budynku handlowo-usługowego, z urzadz. budowl.	Armii Krajowej 30 B

		DPRG-UAVII.868.2022 2022-06-30	Przebudowa i rozbudowa budynku handlowo-usługowego o pomieszczenie skupu butelek	Armii Krajowej 41
		DPRG-UAVII.1261.2022 2022-10-07	Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego (pracowni plastycznej) na lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku wielorodzinnym	Babickiego 8
		DPRG-UAVII.1308.2023 2023-11-10	Budowa 2 budynków handlowo-usługowych, z infrastrukturą i urządz. budowl.	Konstantynowska 583
		DPRG-UAVII.706.2023 2023-06-21	Budowa budynku gospodarczego	Wilsona 35
		DPRG-UAVII.640.2023 2023-06-06	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny, z urządz. budowl.	Zyndrama 53
		DPRG-UAVII.1113.2023 2023-09-29	Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Koprowskiego Dz. 36/8
		DPRG-UAVII.287.2023 2023-03-17	Rozbudowa nadbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Sułkowskiego 29a
		DPRG-UAVII.151.2023 2023-02-09	Rozbudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Kusocińskiego 13
		DPRG-UAVII.168.2023 2023-02-14	Rozbudowa i przebudowa budynku handlowo-usługowego	Armii Krajowej 47
		DPRG-UAVII.836.2024 2024-06-19	Przebudowa nadbudowa i rozbudowa budynku jednorodzinnego o część mieszkalną i usługowo-handlową (pow. sprzed. do 120 m2)	Konstantynowska 133
		DPRG-UAVII.834.2024 2024-06-18	Budowa budynku usługowego, z urządz. budowl.	Krakowska Dz. 504/13
		DPRG-UAVII.1260.2024 2024-09-30	Budowa 2 budynków jednorodzinnych, z urządz. budowl.	Prochowa 16
		DPRG-UAVII.1168.2024 2024-08-30	Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Sułkowskiego 52
		DPRG-UAVII.91.2024 2024-01-19	Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Sułkowskiego Dz. 69
		DPRG-UAVI.540.2024 2024-04-17	Budowa zespołu miejsc postojowych dla samochodów osobowych z wewnętrznym układem komunikacji i wjazdem z ulicy osiedlowej	Kusocińskiego 140
		DPRG-UAVII.1008.2024 2024-07-23	Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, wjazdami, z urządz. budowl. i	Armii Krajowej Dz. 198/54 197/8 197/7 198/55

			infrastrukturą	
		DPRG-UAVII.1182.2024 2024-09-06	Rozbudowa budynku handlowo-usługowego w zespole zabudowy usługowej	Armii Krajowej 37/39
		DPRG-UAVII.1288.2025 2025-11-07	Nadbudowa budynku usługowego, z rozbudową układu komunikacyjnego	Kusocińskiego 120
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W związku z niepublikowaniem przez Urząd Miasta Łodzi wszystkich wydanych decyzji środowiskowych poniżej przedstawiono decyzje środowiskowe dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć: - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 49/U/2023 z dnia 19 czerwca 2023 r. w której to orzeknięto zmianę decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 65/U/2020 z dnia 28.12.2020r. znak: DEK-OŚR-I.6220.138.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie, przebudowie linii tramwajowej w ul. Konstantynowskiej poprzez budowę trzech obiektów mostowych w ciągu ww. drogi oraz linii tramwajowej, o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 62 i 63 w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839) na potrzeby kompleksowej modernizacji linii w ul. Konstantynowskiej na odcinku od pętli tramwajowej „Zdrowie” do granic miasta wraz z infrastrukturą towarzyszącą. - Postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 marca 2023r. prostujące na podstawie art. 113 § 1 oraz § 3 k.p.a. do decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28.12.2020r. znak: DEK-OŚR-I.6220.138.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) polegającego na rozbudowie, przebudowie linii tramwajowej w ul. Konstantynowskiej poprzez budowę trzech obiektów mostowych w ciągu ww. drogi oraz linii tramwajowej, o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 62 i 63 w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839) na potrzeby kompleksowej modernizacji linii w ul. Konstantynowskiej na odcinku od pętli tramwajowej „Zdrowie” do granic miasta wraz z infrastrukturą towarzyszącą. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 54/U/2022 z dnia 7 lipca 2022 r. dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na: cyt. „Kontynuacji (rozbudowa) budowy zespołu dwóch bud. mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami podziemnymi w ramach budowy zespołu zab. mieszk. wielorodzinnej, wraz z budową zjazdu, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastr. tech. w Łodzi ul. Kusocińskiego 115 i 117 - dz. nr 35/41 obręb P-21 (Etap 1) o dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z budową zjazdu, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastr. tech. w Łodzi ul. Kusocińskiego 119 i 121— działka 35/40 obręb P-21 oraz budową (w formie zgłoszenia) 48 wolnostojących garaży w Łodzi ul. Kusocińskiego - działka 35/44 (Etap II) obręb P-21”. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 65/U/2020 z dnia 28 grudnia 2020 r. dla przedsięwzięcia, polegającego na rozbudowie, przebudowie linii tramwajowej w ul. Konstantynowskiej poprzez budowę trzech obiektów mostowych w ciągu ww. drogi oraz linii tramwajowej, o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 62 i 63 w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) na potrzeby kompleksowej modernizacji linii w ul. Konstantynowskiej na odcinku od pętli tramwajowej „Zdrowie” do granic miasta wraz z infrastrukturą towarzyszącą.			
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy			
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy			
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy			
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:				

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 185/23 Wojewody Łódzkiego 14.08.2023 „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 710 (ul. Konstantynowska) wraz z przebudową układu torowego na odcinku od granic administracyjnych miasta Łodzi z gminą Konstantynów Łódzki do skrzyżowania z ul. Krakowska/Krzemieńska w Łodzi”, od 4+230 km (granica miasta Łódź) do 1+438 km, w ramach przedsięwzięcia pod nazwą: „Zadanie 1: „Kompleksowa modernizacja linii tramwajowej na ul. Konstantynowskiej na odcinku od ul. Krakowskiej do granic miasta wraz z infrastrukturą towarzyszącą”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DAR-UA-II.2665.2018 wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 Decyzja nr DAR-UA-II.1397.2020 wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 – decyzja zamienna Decyzja nr DAR-UA-XIV.1776.2020 wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 – decyzja przenosząca	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Pozwolenie na użytkowanie budynku z dnia 30.09.2024 roku (prawomocne od dnia 03.10.2024 roku)	
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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac 16.07.2021 r. Zakończenie prac: 20.05.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	4
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15,02 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836-1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych"- obmiary na poziomie podłogi w stanie wykończonym	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% – środki z własnej prowadzonej działalności gospodarczej, 50% - środki z wpłat klientów na otwarty rachunek powierniczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Nie dotyczy	

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Przedsięwzięcie zrealizowano w całości – pozwolenie na użytkowanie z dnia 30.09.2024 roku (prawomocne od dnia 03.10.2024 roku)	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przedsięwzięcie zostało zakończone – pozwolenie na użytkowanie z dnia 30.09.2024 roku (prawomocne od dnia 03.10.2024 roku) strony nie zawierają umów deweloperskich, tylko umowy przedwstępne.	
INNE INFORMACJE		
INNE INFORMACJE		
I. Informacja o:		
1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej cenv przez nabywcę lub zobowiązaniu do		

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. z 2024 r. poz. 695) 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.

udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Millennium S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (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 Bank Millennium S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- Bank Millennium S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Millennium S.A.

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.

W siedzibie Dewelopera istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) pozwoleniami na budowę,
- 3) projektem budowlanym

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	... zł/m ²	
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	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz posiadanie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych lokali następują na podstawie ustaleń stron.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	Budynek I – 5 Kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna Budynek II – 5 Kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna Budynek III – 5 Kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna Budynek IV – 5 Kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna Mieszkanie nr ... znajduje się w budynku II na ... piętrze (... kondygnacji)
	technologia wykonania	Tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika
	liczba lokali w budynku	168
	liczba miejsc garażowych i postojowych	174 miejsc postojowych w hali garażowej na poziomie (-1) i 13 miejsc postojowych naziemnych.
	dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, CO
	dostęp do drogi publicznej	ul. Konstancyńska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy	Lokal mieszkalny nr ... znajduje się na Piętrze ... (... kondygnacji) Usytuowanie mieszkania na kondygnacji przedstawia załącznik nr 1	

lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ... o pow. ... m² składa się z: • Pokoju z aneksem kuchennym o pow. ... m² • Łazienki o pow. ... m² • Pokoju o pow. ... m² • Pokoju o pow. ... m² • Toalety o pow. ... m² • Korytarza o pow. ... m²
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	10.10.2024 roku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz posiadanie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych lokali następują na podstawie ustaleń stron.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia