

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 06 marca 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	D+D Development Poetycka 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001165691	
Adres	Ul. Legionów 93/95 lok. 29 91-072 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP 7272887765	REGON 541348939
Numer telefonu	+48 451 643 370	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@dplUSD.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.poetycka.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka oznaczona nr ewidencyjnym: 3/36 , identyfikator 106103_9.0020.3/36, obręb ewidencyjny G-20, położona w mieście Łodzi przy ul. Poetyckiej 2
Numer księgi wieczystej	LD1M/00295987/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak wniosków i obciążeń hipotecznych. <i>Planowane jest zabezpieczenie hipoteczne w związku z kredytem deweloperskim.</i>

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)   Teren inwestycji graniczy: - od strony północnej z terenami zielonymi/rozlewiskiem rzeki Olechówki, - od strony południowo-wschodniej z zabudowaną domem jednorodzinnym działką, - od strony południowo-zachodniej z zabudowaną nieruchomością budynkiem usługowym, w którym prowadzony jest sklep ogrodniczy, - od strony południowej z gminną drogą wewnętrzną ulicą Poetycką,

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.

	W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zielone. Po drugiej stronie ulicy Tomaszowskiej w odległości ok. 200 metrów położony jest staw Olechówka oraz teren zielony. Ok 1,1 km na południowy-wchód znajduje się aleja Ofiar Terroryzmu 11 Września, przy której usytuowane są budynki magazynowe takie jak magazyn Żabka Łódź czy Decathlon Łódź Magazyn. W odległości 1 km na zachód m.in. przy ul. Lodowej znajdują się budynki usługowe takie jak Pralnia Dywanów, Reganta Drukarnia Etykiet, Bonprix Magazyn. Przy ulicy Tomaszowskiej znajdują się przystanki autobusowe komunikacji miejskiej. Na ulicy Tomaszowskiej w godzinach szczytu panuje dość duże natężenie ruchu, co może generować immisje dźwiękowe.  W najbliższej okolicy nie stwierdzono obiektów generujących uciążliwości zapachowe czy świetlne w sposób odczuwalny na terenie inwestycji. Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/qJR2d3kBSyXWWXW76
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Brak planu ogólnego. Przystąpiono jednak do jego sporządzenia. Rada Miejska w Łodzi 21 lutego 2024 r. uchwaliła przystąpienie do sporządzenia Planu ogólnego miasta Łodzi (uchwała Nr LXXXVII/2635/24). Prezydent Miasta ogłosił przystąpienie do sporządzenia planu i termin składania wniosków do projektu Planu ogólnego trwał w okresie 18 marca – 26 kwietnia 2024 r. Projekt Planu ogólnego jest w przygotowaniu. Do tej pory projekt dokumentu nie został jeszcze publicznie udostępniony do wglądu i nie ma informacji o terminie wyłożenia projektu do publicznych konsultacji. Wszelkie czynności związane z uchwalaniem planu są zawarte na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi pod adresem: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plan-ogolny/?utm

		Aktualnie nadal obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Rady Miejskiej nr LXIX/1753/18 w Łodzi z 28 marca 2018 r. i następnie aktualizowane zmianami w 2019 i 2021 r. Treść uchwał dot. studium wraz z załącznikami znajduje się pod adresem: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/?utm
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że miejscowe plany odbudowy są aktami prawa miejscowego ustanawiane przez Radę Miejską w Łodzi. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi są udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej https://bip.uml.lodz.pl/wladze/rada-miejska-w-lodzi/wyszukiwarka-uchwal/ Źródło: Pismo Dyrektora Biura Architekta Miasta z dnia 29 grudnia 2025 roku (DPRG-BAR-II.1431.35.2025) Nie odnaleziono uchwały w tym przedmiocie.
	Inne ⁴⁾	Inwestycje zw. z CPK W odpowiedzi na złożony wniosek Centralny Port Komunikacyjny poinformował, że Strategiczna inwestycja Port Polska realizowana przez spółkę Centralny Port Komunikacyjny, informuje, że na wskazanej nieruchomości nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć związanych z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 31 grudnia 2025 roku (NPK.060.551.2025)

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

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

		Obszar ograniczonego użytkowania W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej poinformowano, że dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Poetyckiej, stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 3/36, obręb G-20, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00295987/0, jak również w odniesieniu do działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. działki, nie została podjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwała o obszarze ograniczonego użytkowania. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (OPP.V.1431.361.2025) Strefy ochronne terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Biuro Wojewody Łódzkiego poinformowało, że od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia udzielenia odpowiedzi Wojewoda Łódzki nie ustanowił dla wnioskowanego obszaru żadnej strefy ochronnej ujęcia wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych o których mowa w art. 135 ust. 1 pkt 2 oraz art. 141 ust. 1 Prawa wodnego. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025) Obszar ograniczonego użytkowania Przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Architekta Miasta z dnia 29 grudnia 2025 roku (DPRG-BAr-II.1431.35.2025) Wydane akty prawne a) Na przedmiotowym obszarze nie zostały wydane uchwały dotyczące lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, więcej informacji na temat procedowanych wniosków lub przyjętych uchwał można znaleźć pod linkiem: https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/ustalenielokalizacj-inwestycji-mieszkaniowej-na-podstawie-specustawy/ b) Na wskazanej nieruchomości nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze
--	--	--

		zm.). Wykaz wszystkich form ochrony znajdujących się na terenie miasta Łodzi można znaleźć pod adresem: https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=8bcb2dc4b7c74bf0b7057465b15bde19 c) ww. działka nie jest położona w obszarze cichym d) Informacje dotyczące ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych są umieszczone na stronie: https://architektmiasta.uml.lodz.pl/zespolrozwoju-miasta/kodeks-reklamowy/ Obszar II podlega opiniowaniu Architekta Miasta Źródło: Pismo Dyrektora Biura Architekta Miasta z dnia 29 grudnia 2025 roku (DPRG-BAr-II.1431.35.2025)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – brak MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy – brak MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – brak MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – brak MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – brak MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – brak MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Nie dotyczy – brak MPZP

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – brak MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – brak MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – brak MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – brak MPZP
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	 Obszar położony w odległości 100 m od granicy terenu inwestycji nie jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy – brak MPZP

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – brak MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – brak MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – brak MPZP
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z Decyzją Nr DPRG-U-A-X.984.2021 o warunkach zabudowy z dnia 16 czerwca 2021 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi (dalej: Decyzja): - szerokość elewacji frontowej (od strony wejścia do budynków) dla zespołu dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej: od 12,0 m do 21,0 m; - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu, attyki lub okapu: od 3,5 m do 6,5 m; - geometria dachu: dach wielospadowy (w tym dwuspadowy) o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°, przy wysokości kalenicy do 8,5 m oraz jej kierunku równoległym lub prostopadłym do wschodniej lub zachodniej granicy działki inwestycji.
	forma architektoniczna	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami w bryle budynków, wraz z budową infrastruktury technicznej, w tym przyłączy do sieci elektroenergetycznej i gazowej, sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej na terenie wewnętrznej drogi dojazdowej wydzielonej z działki nr 3/36, a także wykonanie dojazdu z ul. Poetyckiej na teren działki inwestycji.
	usytuowanie linii zabudowy	linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z załącznikiem graficznym do Decyzji
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni (nowej) zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - od 0,2 do 0,3 - również dla każdej działki uzyskanej w wyniku podziału działki nr 3/36
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: 1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020, poz. 1219 ze zm.); 2. ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021, poz. 624);

		Ewentualne kolizje z urządzeniami melioracyjnymi należy rozwiązać w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne. 3. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020, poz. 55 ze zm.); 4. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710) w tym 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; ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020, poz. 1439); 5. ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. 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. <i>(Uzyskano)</i>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w Decyzji
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z: ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710) w tym 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	Brak informacji w Decyzji

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: poprzez planowany dojazd z ul. Poetyckiej (gminna droga wewnętrzna) oraz ul. Tomaszowską. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe/garażowe dla samochodów osobowych na działce inwestycji w liczbie min: 1 miejsce postojowe/garażowe na jeden lokal mieszkalny budynku jednorodzinnego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - z sieci miejskiej na warunkach określonych przez właściwych gestorów sieci, - zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej - odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie wód deszczowych (powierzchniowo lub sieciowo) w oparciu o koryto rzeki Olchówki. W przypadku odwodnienia terenu w układzie sieciowym konieczne będzie uzyskanie pozwolenia wodno/prawnego na odprowadzenie wód deszczowych do rzeki.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w Decyzji Minimum 25% - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w Decyzji
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu, attyki lub okapu: od 3,5 m do 6,5 m

	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odpowiedzi na wniosek Biuro Architekta Miasta poinformowało, że wszelkie informacje na temat planowanych działań oraz informacje dotyczące inwestycji przewidzianych do realizacji w szczególności budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach – dostępne w zakładce są zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w zakładce – Programy, Publikacje, Raporty, w części Inwestycje, w punkcie Informacja dla deweloperów dostępny pod poniższym linkiem: https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/ Źródło: Pismo z Biura Architekta Miasta Łodzi z dnia 29 grudnia 2025 roku (DPRG-BAR-II.1431.34.2025)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W związku z brakiem możliwości oznaczenia terenów objętych decyzjami o warunkach zabudowy na portalu Geoportal, oznaczono na niebiesko wydane pozwolenia na budowę w najbliższej okolicy. Część dotyczy budowy nowych i rozbiórki starych sieci i infrastruktury. Szczegółowe informacje o dostępne są też w bazie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod następującym adresem: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl a także w rejestrach prowadzonych przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi. W odpowiedzi na wniosek Biuro Architekta Miasta poinformowało, że dokładny link dotyczący rejestru wydanych decyzji o

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.

		warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rejestr zgłoszeń budowy, rejestr pozwoleń na budowę, rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę, rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów infrastruktury, rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację infrastruktury drogowej, rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znajduje się na stronie: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostępnione-w-bip/ Źródło: Pismo z Biura Architekta Miasta Łodzi z dnia 29 grudnia 2025 roku (DPRG-BAr-II.1431.34.2025) Rejestr decyzji o warunkach zabudowy prowadzony przez Wydział Urbanistyki i Architektury zawiera łącznie tysiące pozycji zgromadzonych w plikach tabelarycznych w formacie pdf i nie umożliwia ograniczenia wyszukiwania do konkretnego obszaru.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji w zakresie wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dotyczących nieruchomości znajdujących się w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi wskazała, że nie prowadzi ewidencji gruntów i nie ma wiedzy odnośnie położenia poszczególnych działek ewidencyjnych, aktualności numeracji i przebiegu ich granic. Z uwagi na powyższe, nie jest możliwym dokonanie weryfikacji, czy dla działek w zasięgu terytorialnym wskazanym we wniosku były wydawane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach czy nie. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z art. 21 ww. Ustawy OOS (ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), regionalna dyrekcja lasów państwowych jest zobowiązana do prowadzenia publicznie dostępnego wykazu, który zawiera dane o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie. W wykazie tym winny być umieszczane (w terminie do 14 dni od ich wytworzenia), informacje o szeregu dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie, w tym m.in. informacje o wnioskach o wydanie decyzji i o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 21 ust.2 pkt.9 Ustawy OOS), dla których wydania właściwy jest dany organ.

		Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi z dnia 23 grudnia 2025 roku (ZO.0172.52.2025) Deweloper zweryfikował, iż publicznie dostępny wykaz znajduje się pod adresem: https://www.gov.pl/web/regionalna-dyrekcja-lasow-panstwowych-w-lodzi/wykaz-dokumentow-zawierajacych-informacje-o-srodowisku Rejestr składa się z wykazu kart informacyjnych oraz z 29 kart informacyjnych obejmujących jedynie rok 2024. Nie umożliwia też ograniczenia wyszukiwania do konkretnego obszaru. W związku z powyższym nie udało się odnaleźć konkretnych informacji o okolicy. Na stronie znajduje się również pouczenie, iż: <i>Informacje publiczne, które nie zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej RDLP w Łodzi można uzyskać składając wniosek o udostępnienie danych.</i> Pisemna odpowiedź organu na taki wniosek nie zawierała jednak żadnych informacji. W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wskazał, że dla działki o nr ewid. 3/36 obręb G-20 położonej w Łodzi przy ul. Poetyckiej, po przeszukaniu wniosków w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które wpłynęły do tut. organu od roku 2020, nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie poinformował, że wypełniając wymóg wynikający z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą ooś, prowadzi w formie elektronicznej, Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie (PDWD). Link do PDWD: https://www.gov.pl/web/rdos-lodz/publicznie-dostepny-wykaz-danych-odokumentach-zawierajacych-informacje-o-srodowisku-i-jego-ochronie PDWD stanowi jedną z form aktywnego udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie. Wykaz ten stanowi obszerną bazę danych i obejmuje zbiór kart informacyjnych, z których każda opisuje pojedynczy dokument, jego miejsce przechowywania,
--	--	---

		datę wpływu do urzędu, wnioskodawcę, nazwę przedsięwzięcia, datę wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, znak sprawy. RDOŚ w Łodzi poinformował, że można także skorzystać z Bazy danych o ocenach oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko. https://www.gov.pl/web/rdos-lodz/baza-danych-o-ocenach-oraz-strategicznych-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 19 grudnia 2025 roku (WSI.402.421.2025.AK) Baza prowadzona przez RDOŚ w Łodzi umożliwia ograniczenie wyszukiwania jedynie do miasta Łódź, co daje wynik 2400 pozycji. Baza danych o ocenach oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko po ograniczeniu wyszukiwania do miasta Łódź zawiera 293 pozycje. Indywidualna analiza bez pomocy organu leży poza zakresem możliwości Dewelopera. Nie udało się odnaleźć informacji o decyzjach środowiskowych wydawanych przez RDOŚ okolicy inwestycji. W odpowiedzi na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaooos.gdos.gov.pl. Więcej informacji o bazie znaleźć można pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 12 stycznia 2026 roku (BP-UI.402.1744.2025.ID) Deweloper wskazuje, że podane przez GDOS bazy danych nie umożliwiają obszarowego wyszukiwania danych, a ograniczenie jest możliwe tylko do terenu całej miejscowości. W odpowiedzi na wniosek Biuro Architekta Miasta poinformowało, że Informacje związane z decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach są dostępne na stronie internetowej pod poniższym linkiem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/
--	--	---

		Źródło: Pismo z Biura Architekta Miasta Łodzi z dnia 29 grudnia 2025 roku (DPRG-BAr-II.1431.34.2025) Rejestr zawiera dziesiątki pozycji w formacie spisu, wymagające indywidualnego zapoznania się, bez możliwości ograniczenia wyszukiwania do konkretnego obszaru.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej poinformowano, że dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Poetyckiej, stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 3/36, obręb G-20, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00295987/0, jak również w odniesieniu do działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. działki, nie została podjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwała o obszarze ograniczonego użytkowania. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (OPP.V.1431.361.2025) Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania. Działki położone obrębnie 1 km od granic działki 3/36 również nie są zlokalizowane w obszarze ograniczonego użytkowania. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Architekta Miasta z dnia 29 grudnia 2025 roku (DPRG-BAr-II.1431.35.2025)
	miejscowych planach odbudowy	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że miejscowe plany odbudowy są aktami prawa miejscowego ustanawiane przez Radę Miejską w Łodzi. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi są udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej https://bip.uml.lodz.pl/wladze/rada-miejska-w-lodzi/wyszukiwarka-uchwal/ Źródło: Pismo Dyrektora Biura Architekta Miasta z dnia 29 grudnia 2025 roku (DPRG-BAr-II.1431.35.2025) Nie odnaleziono uchwały w tym przedmiocie.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami:

		- wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMZP; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMRP Teren inwestycji usytuowany jest w dolinie rzeki Olechówki a na mapach Hydroportalu – obszar ten oznaczony jest jako arkusz M-34-4-4-C-c-1. Zaprojektowano podwyższenie terenu o ok. 1,00 m wg wytycznych konstrukcyjnych oraz murki oporowe wys. 1,60 m dla zabezpieczenia budynków. W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu wskazał, że zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm. – dalej Prawo wodne) ustalono, że działka nr ewid. 3/36 obręb ewidencyjny G-20, położona w mieście Łodzi przy ul. Poetyckiej znajduje się: a) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, d) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału, e) poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Nadto na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP) nie oznacza się inwestycji przewidzianych rozumianych jako przyszłych do budowy albo rozbudowy. W związku z powyższym informuję, że mapy nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych
--	--	---

		inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim na działce nr ewid. 3/36 obręb ewidencyjny G-20, położonej w mieście Łodzi przy ul. Poetyckiej. Źródło: Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 07 stycznia 2026 roku (P.ROA.0140.130.2025.GJ)
	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	Biuro Architekta Miasta poinformowało, że informacje dotyczące inwestycji przewidzianych do realizacji w szczególności budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach – dostępne w zakładce https://bip.uml.lodz.pl/uradmiasta/programy-publicakcje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/ Na stronie https://bip.uml.lodz.pl/urad-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydzial-urbanistyki-i-architektury/ znajduje się m.in. rejestr wniosków o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z lat 2022-2025 jedynie w formie plików tabelarycznych w formacie xls, bez możliwości ograniczenia wyszukiwania. Źródło: Pismo z Biura Architekta Miasta Łodzi z dnia 29 grudnia 2025 roku (DPRG-BAr-II.1431.34.2025) W odpowiedzi na wniosek, pismem z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Biuro Wojewody poinformowało, że w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej na działce nr 3/36, obręb G-20 w Łodzi, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi nie prowadzono postępowań i nie wydano żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025)

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odpowiedzi na wniosek, pismem z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Biuro Wojewody poinformowało, że w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej na działce nr 3/36, obręb G-20 w Łodzi, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi nie prowadzono postępowań i nie wydano żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W odpowiedzi na wniosek, pismem z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Biuro Wojewody poinformowało, że w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej na działce nr 3/36, obręb G-20 w Łodzi, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi nie prowadzono postępowań i nie wydano żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025)
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W odpowiedzi na wniosek, pismem z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Biuro Wojewody poinformowało, że w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej na działce nr 3/36, obręb G-20 w Łodzi, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi nie prowadzono postępowań i nie wydano żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W odpowiedzi na wniosek, pismem z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Biuro Wojewody poinformowało, że w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej na działce nr 3/36, obręb G-20 w Łodzi, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi nie prowadzono postępowań i nie wydano żadnych decyzji w tym przedmiocie.

		Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W odpowiedzi na wniosek, pismem z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Biuro Wojewody poinformowało, że w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej na działce nr 3/36, obręb G-20 w Łodzi, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi nie prowadzono postępowań i nie wydano żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W odpowiedzi na wniosek, pismem z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Biuro Wojewody poinformowało, że w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej na działce nr 3/36, obręb G-20 w Łodzi, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi nie prowadzono postępowań i nie wydano żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W odpowiedzi na wniosek, pismem z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Biuro Wojewody poinformowało, że w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej na działce nr 3/36, obręb G-20 w Łodzi, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi nie prowadzono postępowań i nie wydano żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025) W odpowiedzi na złożony wniosek Centralny Port Komunikacyjny poinformował, że Strategiczna inwestycja Port Polska realizowana przez spółkę Centralny Port Komunikacyjny, informuje, że na wskazanej nieruchomości nie przewiduje się realizacji

		przedsięwzięć związanych z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 31 grudnia 2025 roku (NPK.060.551.2025)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W odpowiedzi na wniosek, pismem z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Biuro Wojewody poinformowało, że w zakresie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej na działce nr 3/36, obręb G-20 w Łodzi, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi nie prowadzono postępowań i nie wydano żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo Dyrektora Biura Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2025 roku (BW-III.1331.43.2025)
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 DRPG-UA-III.1694.2025 z dnia 03 października 2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi (DPRG-UA.II.6740.453.2025), sprostowana postanowieniem Prezydenta Miasta Łodzi nr DRPG-UA-III.2822.2025 z 17 grudnia 2025 r. (DRPG-UA.II.6740.453.2025), przeniesiona na Dewelopera decyzją nr DRPG-UA-III.67.2025 z dnia 15	

	stycznia 2026 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi (DRPG-UA.III.6740.543.2025)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	31 października 2027 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 02 marca 2026 roku Planowany termin zakończenia prac: 30 września 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, częściowo z garażami w bryle wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Inwestycja obejmuje sześć grup po dwa budynki. Odległości pomiędzy budynkami A-B, C-D, E-F, G-H, I-J, K-L- zabudowa bliźniacza, dylatacja ok. 2 cm. Odległość pomiędzy budynkiem A a granicą działki – ok. 10 m. Odległości pomiędzy budynkami B-C, D-E, F-G, H-I – ok. 4,05 m. Odległość pomiędzy budynkami J-K – ok. 4,0 m. Odległość budynku L od granicy działki – od 4,6 do 3,72 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – ok. 25% Kredyt deweloperski – ok. 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z § 3 umowy deweloperskiej poniżej. Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej na podstawie zawartej dnia 23.06.2026 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje dokonane na OMRP wpłaty i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym do OMRP dla każdego Nabywcy rachunku pomocniczym posiadającym indywidualny numer ewidencyjny. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank, przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do OMRP dla każdego Nabywcy rachunku pomocniczym posiadającym indywidualny numer ewidencyjny. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP w szczególności na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy oraz udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym, zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku ponosi	

	Deweloper. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 5
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie jedynie w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni oraz zmiany stawki podatku VAT. Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z postanowień umowy deweloperskiej poniżej. <u>Zmiana Ceny z powody różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu</u> ... W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu, o której mowa w niniejszej umowie, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego, dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto Lokalu ulegnie stosownej zmianie; w takim przypadku Strona Nabywająca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; prawo odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej; oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy; jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie oznacza to, że wyraził zgodę na zmianę ceny brutto Lokalu, wówczas cena brutto Lokalu ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy Lokalu opisaną w niniejszej umowie; o zmianie ceny brutto Lokalu Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed odbiorem Lokalu; w przypadku gdy różnica ta zwiększy cenę brutto Lokalu, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Spółki tej różnicy w terminie do dnia odbioru Lokalu, natomiast w przypadku gdy różnica ta zmniejszy cenę brutto Lokalu, to o taką różnicę Nabywca pomniejszy ostatnią ratę na poczet ceny brutto Lokalu, a jeśli ostatnia rata została już zapłacona przez Nabywcę to wówczas Deweloper zwróci Nabywcy tę różnicę na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, jednak nie wcześniej niż po otrzymaniu przez Dewelopera numeru rachunku bankowego Strony Nabywającej. ... Powyższe postanowienie nie dotyczy sytuacji, gdy zmiana powierzchni użytkowej lokalu wynika ze zmian wprowadzonych na zlecenie nabywcy. <u>Zmiana Ceny z powodu zmiany stawki podatku VAT</u>

	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: - w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, - w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o zwiększeniu ceny oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) ceny, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje o tym Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.
--	--

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z postanowień umowy deweloperskiej poniżej. Ustawa z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz.U.2021.177, dalej „Ustawa Deweloperska” lub „Ustawa”) Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej

	1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej, to jest:
--	---

	1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Przedmiotu umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisanych lub jeszcze nieujawnionych roszczeń, (ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) przysługujących Nabywcy w związku z zawartą umową deweloperską, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 10. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 8 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 8 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych
--	---

	(lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. Nabywca może również odstąpić od umowy deweloperskiej z uwagi na podwyższenie stawki podatku VAT oraz zmianę powierzchni użytkowej powyżej 2%, na zasadach opisanych w § 6 umowy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. W przypadku obciążenia hipotecznego Deweloper przedstawi informację o zgodzie Banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w biurze Dewelopera pod adresem ul. Legionów 93/95 lok. 29, 91-072 Łódź, od poniedziałku do piątku w godzinach 09.00-16.00, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

Deweloper informuje również, że spółka prowadzi działalność od kwietnia 2025 r. i w związku z powyższym nie posiada jeszcze zatwierdzonego sprawozdania finansowego.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Ostrowi Mazowieckiej 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 Ostrowi Mazowieckiej - 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 Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej korzysta także z następujących znaków towarowych:
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 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