

Data sporządzenia prospektu informacyjnego	04.04.2025r.
PROSPEKT INFORMACYJNY BUDYNEK 14 dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Osiedle domów jednorodzinnych Tymiankowa 1” zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Tymiankowej 1	

Część ogólna

I. DANE IDENTYFIKACYJNE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LW Deweloper spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001105049	
Adres	Tymiankowa 1, 92-712 Łódź	
Nr NIP i REGON	NIP 7252343683	REGON 528620082
Nr telefonu	+48 691 206 206	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@lwdeweloper.pl - Biuro Sprzedaży biuro@lwdeweloper.pl - Biuro	
Nr faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lwdeweloper.pl / www.osiedletymiankowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Spółkę LW Deweloper tworzą dwaj wspólnicy: Piotr Leśniak, posiadający doświadczenie w realizacji projektów mieszkaniowych zdobyte jako członek zarządu spółki Bona Fide Development oraz Mariusz Wieczorek, posiadający doświadczenie w realizacji projektów mieszkaniowych zdobyte jako członek zarządu spółki Solidny.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Rataja 110, Łódź - 9 etapów, 18 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (łącznie 36 lokali). (Mariusz Wieczorek, członek zarządu Solidny sp. z o.o. sp. k.)
Data rozpoczęcia	23.03.2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.12.2021r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Struga 22, Łódź, New Iron - 37 apartamentów i 2 lokale usługowe w budynku wielorodzinnym. (Piotr Leśniak, CEO, prokurent samoistny Bona Fide Development)
Data rozpoczęcia	30.10.2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zaplanowane na Q3 2024r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brzezińska 306, Łódź - 11 etapów, 27 budynków jednorodzinnych jedno- i dwulokalowych w zabudowach bliźniaczej i szeregowej (łącznie 53 lokale). Mariusz Wieczorek, członek zarządu Solidny sp. z o.o. sp. k.)
Data rozpoczęcia	14.03.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.05.2024r.
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 ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Tymiankowa 1, Łódź 92-712, działki numer 312/20, 312/21, 312/22, 312/23, 312/24 i 312/25 w obrębie W-47. Działka jest położona w drugiej linii od ulicy Tymiankowej.
Nr księgi wieczystej	Wszystkie działki objęte inwestycją - LD1M/00073438/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości	Brak obciążeń. W księdze wieczystej jest widoczna hipoteka zabezpieczająca zakup nieruchomości przez LW Deweloper sp. z o. o. oraz wzmianka o wykreśleniu tej hipoteki z uwagi na skuteczne zrealizowanie zakupu nieruchomości.

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

lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Działka 312/20 - 18 433m ² Działka 312/21 - 4 220m ² Działka 312/22 - 3 924m ² Działka 312/23 - 3 693m ² Działka 312/24 - 5 871m ² Działka 312/25 - 4 326m ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	- od strony wschodniej domy jednorodzinne, - od strony północnej domy jednorodzinne, skład materiałów budowlanych, stacja LPG. - od strony zachodniej domy jednorodzinne w trakcie budowy - od strony południowej las..	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy dla obszaru objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym (przepisy zobowiązujące miasto do uchwalenia planu gminy weszły w życie w dniu 27 września 2023r.). Do tego czasu obowiązywało „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. W dniu 16.11.2022r. podjęto uchwałę o przystąpieniu do „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie aktualizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta w jednostkach „O - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” i wprowadzenia innych niezbędnych zmian” które to zmiany swoim zakresem obejmują obszar przedsięwzięcia deweloperskiego. Wszystkie wyżej wymienione dokumenty są dostępne pod adresem: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej - zachodniej części osiedla Nowosolna, nr 135, Uchwała nr XXXIV/1114/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24.12.2020r., (dalej „MPZP”) dostępny na stronie www.mpu.lodz.pl
	Miejscowy plan rewitalizacji	Gminny Program Rewitalizacji - 2020r. uchwalony 24.12.2020r. nie obejmuje swoim zakresem obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego, brak innych miejscowych planów rewitalizacji. Dostępny pod adresem: https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/rewitalizacja/co-to-jest-rewitalizacja/gminny-program-rewitalizacji-miasta-lodzi/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Inwestycja Towarzysząca CPK polegająca na budowie tunelu Kolei Dużych Prędkości ma miejsce powyżej 2km na południe od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bieżące informacje na jej temat można znaleźć pod adresem: www.cpk.pl
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	10MN Podstawowe: zabudowa jednorodzinna i usługi lokalne. Uzupełniające: usługi, z dopuszczeniem lokalizacji warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów i myjni samochodowych, infrastruktura techniczna. 13MN, 14MN Podstawowe: zabudowa jednorodzinna i usługi lokalne. Uzupełniające: infrastruktura techniczna. 3KDD, 6KDD, 7KDD Podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego. Uzupełniające: Drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej. 2Zn

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.

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

- 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.

		Podstawowe: zielen o charakterze naturalnym. Uzupełniające: las, komunikacja pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	10MN - 0,6 13 MN, 14MN - 0,4 3KDD, 6KDD, 7KDD - brak zabudowy. 2Zn - 0,25 (dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	10MN dla działek o powierzchni do 600m² - minimum 0,1, maksimum 0,6, dla działek o powierzchni powyżej 600m² do 1 000m² - minimum 0,1, maksimum 0,5, dla działek o powierzchni powyżej 1 000m² do 1 600m² - minimum 0,08, maksimum 0,35, dla działek o powierzchni powyżej 1 600m² do 2 200m² - minimum 0,03, maksimum 0,3, dla działek o powierzchni powyżej 2 200m² - minimum 0,01, maksimum 0,25, 13 MN, 14MN dla działek o powierzchni do 1 200m² - minimum 0,1, maksimum 0,4, dla działek o powierzchni powyżej 1 200m² do 1 600m² - minimum 0,08, maksimum 0,35, dla działek o powierzchni powyżej 1 600m² do 2 200m² - minimum 0,03, maksimum 0,3, dla działek o powierzchni powyżej 2 200m² - minimum 0,01, maksimum 0,25, 3KDD, 6KDD, 7KDD - brak zabudowy. 2Zn - minimum 0,0002, maksimum 0,25 (dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych).
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	10MN - nie wskazano, określono wskaźnik: dla działek o powierzchni do 1 000 m² - maksimum 30%, dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² - maksimum 25%, dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² - maksimum 20%, dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² - maks. 15%, 13 MN, 14MN - nie wskazano, określono wskaźnik: dla działek o powierzchni do 1 200 m² - maksimum 30%, dla działek o powierzchni powyżej 1 200 m² do 1 600 m² - maksimum 25%, dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² - maksimum 20%, dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² - maks. 15%, 3KDD, 6KDD, 7KDD - brak zabudowy. 2Zn (dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych) - maksimum 15%, przy czym powierzchnia zabudowy nie większa niż: - budynków mieszkalnych - maksimum 150 m², - budynków gospodarczych i garażowych - maks. 50 m²
	Maksymalna wysokość zabudowy	10MN, 13 MN, 14MN dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: maksimum 10 m, dla budynków gospodarczych i garaży: maksimum 6 m. 3KDD, 6KDD, 7KDD - brak zabudowy. 2Zn (dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych): budynków mieszkalnych - maksimum 9,0 m, budynków gospodarczych i garażowych - maks. 4,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10MN dla działek o powierzchni do 1 000 m² - min. 35%, dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² - minimum 45%, dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² - minimum 55%, dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² - min. 65%. 13 MN, 14MN dla działek o powierzchni do 1 200 m² - min. 35%, dla działek o powierzchni powyżej 1 200 m² do 1 600 m² - minimum 45%, dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² - minimum 55%, dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² - min. 65%. 3KDD, 6KDD, 7KDD - nie wskazano. 2Zn - minimum 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla całego obszaru objętego MPZP : 1) dla samochodów osobowych - minimum: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie, b) dla usług - 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów - minimum: a) dla usług handlu - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk, b) dla pozostałych usług - 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej i drogowej oraz działalności górniczej;

		3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, b) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą, c) warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów i myjni samochodowych, d) działalności górniczej, e) infrastruktury technicznej oraz dróg, f) wylesień; 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni wprowadza się zakaz lokalizacji w lasach budynków; 5) w zakresie ochrony wód: a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków, d) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej, e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, f) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, g) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 6) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych - nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych; 7) w zakresie ochrony przed hałasem - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; 8) w zakresie ochrony powietrza: a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza, b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych; 9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku; 11) w zakresie ochrony krajobrazu: a) wskazuje się obszar o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego wprowadza się zakaz: - likwidowania i niszczenia zadrzewień dolinnych, jeżeli konieczność usunięcia nie wynika z potrzeby budowy urządzeń wodnych, - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów, - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwoświsiskowym lub budową urządzeń wodnych, - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą racjonalnej gospodarce rolnej lub wodnej, b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą: - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
--	--	--

		- realizacji inwestycji celu publicznego, c) w granicach wskazanego na rysunku planu zasięgu doliny Cieku spod Sikawy dopuszcza się możliwość odtworzenia cieku, d) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego, o zasięgu tożsamym z zasięgiem doliny Cieku spod Sikawy, poprzez realizację przejścia dla dzikich zwierząt na przecięciu korytarza ekologicznego z drogą o symbolu 1KDG.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na obszarze, który nie jest objęty obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego. Podstawa (mapa zagrożenia powodziowego): https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty ani nie przylega do strefy ochrony archeologicznej, a także nie zawiera obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków. Szczegółowe wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sytuacji natrafienia na tego typu obiekty zostały opisane w § 9 MPZP.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty ani nie przylega do strefy podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego jest skomunikowany z ulicą Tymiankową za pomocą istniejącego zjazdu w północnej części działki, a także przylega do ulicy Tymiankowej na jej południowym końcu. W MPZP wyznaczono 3 obszary KDD, przeznaczone pod ulice dojazdowe: 3KDD, 6KDD i 7KDD. Celem zaplanowanych na nich dróg publicznych jest dodatkowe skomunikowanie ulicy Tymiankowej z ulicą Brzezińską. W związku z powyższym własność fragmentów działek ma których wystąpiły obszary 3KDD, 6KDD i 7KDD, w przypadku dokonania podziału administracyjnego działek składających się na obszar przedsięwzięcia deweloperskiego, własność obszarów KDD zostałaaby automatycznie przeniesiona na rzecz gminy Łódź, za odszkodowaniem wypłaconym na rzecz właściciela. Deweloper nie planuje dokonywać takiego podziału, całość obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego pozostanie więc we własności przyszłych Nabywców. Dla obszarów KDD w MPZP przewidziano następujące parametry: 3KDD, 7KDD a) klasę D - ulica dojazdowa, b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań oraz w miejscu załamania ulicy, zgodnie z rysunkiem planu; 6KDD a) klasę D - ulica dojazdowa, b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 13,0m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań oraz w miejscu załamania ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: a) w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, b) w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów zgodnie z ustaleniami planu; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego - w sposób niewykluczający realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu; 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 110 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń. 2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - magistrala wodociągowa „STOKI” oraz ujęcie wody „Olkuska”;

		(Osiedle Tymiankowa 1 zgodnie z otrzymaną przez dewelopera od ZWiK promesą będzie zasilone w wodę za pomocą przyłącza wody z dalszą osiedlową instalacją wewnętrzną, wyposażoną w wewnętrzne liczniki indywidualne. Deweloper będzie dążył do uzyskania zgody ZWiK na zmianę typu zaopatrzenia w wodę z przyłącza z instalacją z licznikami osiedlowymi na sieć wodociągową stanowiącą własność ZWiK z osobnymi przyłączami dla każdego zespołu 2 budynków jednorodzinnych dwulokalowych). 2) podstawowy odbiornik ścieków - Kolektor VII biegnący przez teren Nowosolnej wzdłuż rzeki Miazgi, a następnie wzdłuż ulicy Pomorskiej; (Osiedle Tymiankowa 1 będzie włączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej, składającej się z zewnętrznej instalacji kanalizacji, przepompowni i rurociągu tłocznego, stanowiących współwłasność Nabywców lokali osiedla Tymiankowa 1). 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych - Ciek spod Sikawy, prawy dopływ rzeki Miazgi; (Wody opadowa na Osiedlu Tymiankowa 1 zostały zagospodarowane z wykorzystaniem terenów osiedla, bez konieczności odprowadzania ich na zewnątrz). 4) podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz - gazociągi średniego ciśnienia 2 x Dn 100 zlokalizowane w ulicy Brzezińskiej; (Nie dotyczy - osiedle Tymiankowa 1 nie jest wyposażone w sieć gazową). 5) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną - Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV. (Osiedle Tymiankowa 1 zostanie zasilone w energię elektryczną z linii SN relacji Brzeziny pole 13 Brzeziny, zgodnie z umową przyłączeniową zawartą z PGE Dystrybucja S.A.).
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	Na północ i zachód od działki obowiązują ustalenia tego samego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 135, który obowiązuje dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. W odległości do 100m występują następujące obszary przeznaczenia: 4MN, 9 MN, 10MN, 11MN, 12 MN, 13MN, 14MN, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDZ, 1K oraz 2K. Tereny 4MN, 9MN, 10MN - jak dla obszaru 10MN przedsięwzięcia deweloperskiego. Tereny 11MN, 12MN, 13MN, 14MN - jak dla obszarów 13MN i 14MN przedsięwzięcia deweloperskiego. Tereny 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD - jak dla obszaru 3KDD, 6KDD, 7KDD przedsięwzięcia deweloperskiego. Teren 1KDZ - ulica zbiorcza (Brzezińska). Tereny 1K i 2K - infrastruktura techniczna - kanalizacja. Na południe od działki obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania nr 66 (dalej „MPZP 2”). W odległości do 100m występują następujące obszary przeznaczenia: 2ZLz, 3ZLz, 4ZL, 5ZL. Tereny 2ZLz, 3ZLz Przeznaczenie podstawowe - zalesienie, przeznaczenie uzupełniające - tereny rolne, infrastruktura techniczna. Teren 4ZL Przeznaczenie podstawowe - las, przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna. Teren 5ZL Przeznaczenie podstawowe - las, przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna. Na wschód od działki obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania nr 149 (dalej „MPZP 3”). W odległości do 100m występują następujące obszary przeznaczenia: 7.1MN, 7.4MN, 7.11 MN, 7.1 KDD, 7.2KDD, 7.12KDD. Tereny 7.1MN, 7.4MN i 7.11MN Przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna i usługi lokalne, przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna. Tereny 7.1KDD, 7.2 KDD i 7.12 KDD - drogi dojazdowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Obszar MPZP (północ i zachód): Tereny 4MN, 9MN, 10MN - wszystkie parametry jak dla obszaru 10MN przed. deweloperskiego. Tereny 11MN, 12MN, 13MN, 14MN - wszystkie parametry jak dla obszarów 13MN i 14MN przed. deweloperskiego.

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

		Tereny 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDZ, 1K oraz 2K - brak zabudowy. Obszar MPZP 2 (południe): Tereny 2ZLz, 3ZLz, 4ZL, 5ZL - brak zabudowy. Obszar MPZP 3 (wschód): Tereny 7.1MN, 7.4MN i 7.11MN - 0,6. Tereny 7.1KDD, 7.2 KDD i 7.12 KDD - brak zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Obszar MPZP (północ i zachód) jak wyżej. Obszar MPZP 2 (południe): Tereny 2ZLz, 3ZLz, 4ZL, 5ZL - brak zabudowy. Obszar MPZP 3 (wschód): Tereny 7.1MN, 7.4MN i 7.11MN dla działek o powierzchni do 600 m² - minimum 0,1, maksimum 0,6, dla działek o powierzchni powyżej 600 m² do 1 000 m² - minimum 0,1, maksimum 0,5, dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² - minimum 0,08, maksimum 0,35, dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² - minimum 0,03, maksimum 0,3, dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² - minimum 0,01, maksimum 0,25, Tereny 7.1KDD, 7.2 KDD i 7.12 KDD - brak zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Obszar MPZP (północ i zachód) jak wyżej. Obszar MPZP 2 (południe): Tereny 2ZLz, 3ZLz, 4ZL, 5ZL - brak zabudowy. Obszar MPZP 3 (wschód): Tereny 7.1MN, 7.4MN i 7.11MN Nie wskazano, określono wskaźnik: dla działek o powierzchni do 600 m² - maksimum 40%, dla działek o powierzchni powyżej 600 m² do 1 000 m² - maksimum 30%, dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² - maksimum 25%, dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² - maksimum 20%, dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² - maksimum 15% Tereny 7.1KDD, 7.2 KDD i 7.12 KDD - brak zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Obszar MPZP (północ i zachód) jak wyżej. Obszar MPZP 2 (południe): Tereny 2ZLz, 3ZLz, 4ZL, 5ZL - brak zabudowy. Obszar MPZP 3 (wschód): Tereny 7.1MN, 7.4MN i 7.11MN budynków mieszkalnych i usługowych - maksimum 10m, budynków gospodarczych i garaży - maksimum 6m. Tereny 7.1KDD, 7.2 KDD i 7.12 KDD - brak zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obszar MPZP (północ i zachód) jak wyżej. Obszar MPZP 2 (południe): Tereny 2ZLz, 3ZLz, 4ZL, 5ZL - brak zabudowy. Obszar MPZP 3 (wschód): Tereny 7.1MN, 7.4MN i 7.11MN dla działek o powierzchni do 600 m² - minimum 20%, dla działek o powierzchni powyżej 600 m² do 1 000 m² - minimum 35%, dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² - minimum 45%, dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² - minimum 55%, dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² - minimum 65% Tereny 7.1KDD, 7.2 KDD i 7.12 KDD - brak zabudowy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obszar MPZP (północ i zachód) jak wyżej. Obszar MPZP 2 (południe): Tereny 2ZLz, 3ZLz, 4ZL, 5ZL - brak zabudowy. Obszar MPZP 3 (wschód): Tereny 7.1MN, 7.4MN i 7.11MN 1) dla samochodów osobowych - minimum: dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stan. na każde mieszkanie, dla hoteli, budynków zamieszkania zbiorowego - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej, dla pozostałych usług - 1 stan. na 50 m² pow. użytkowej; 2) dla rowerów - minimum: dla usług handlu - 1 stan. na 100 m² pow. użytkowej, dla pozostałych usług - 1 stan. na 50 m² pow. użytkowej.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego MPZP W odległości nie mniejszej niż 250m od granicy obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną oraz w odległości nie mniejszej niż 160m od granicy obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego przeznaczonego pod tereny zielone znajduje się obszar 2KDZ, przeznaczony pod fragment projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna (ulica klasy zbiorczej). W odległości nie mniejszej niż 690m od granicy obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną oraz w odległości nie mniejszej niż 640m od granicy obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego przeznaczonego pod tereny zielone (czyli za ulicą Jugosłowiańską) znajduje się obszar 1KDG, przeznaczony pod fragment projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna (ulica klasy głównej). W odległości nie mniejszej niż 500m na północny zachód od granicy obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego istnieje powierzchnia kopalnia piasku Nowosolna oznaczona obszarami 1PG/Zn i 1Zn. W MPZP zapisano, że po zakończeniu jej eksploatacji teren ten otrzyma przeznaczenie podstawowe „zieleni o charakterze naturalnym” oraz przeznaczenie uzupełniające „las, rekreacja (zbiorniki wodne) i infrastruktura techniczna”. MPZP 2 W MPZP 2, na jego południowo-zachodnim obrzeżu, wskazano obszar 1KDGP 2/2, którego przeznaczenie podstawowe to ulice publiczne, a uzupełniające to infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleni przydrożna, chodniki, ścieżki rowerowe i obiekty małej architektury. Obszar ten przylega do wskazanego w MPZP obszaru 2KDZ. MPZP 3 Obszar pomiędzy terenem przedsięwzięcia deweloperskiego a centrum Nowosolnej składa się z 2 większych obszarów. W bezpośredniej bliskości znajdują się obszary 7.(.) MN, 2.(.)MN i 3.(.)MN, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę jednorodzinną, usługi lub usługi lokalne. Drugą część stanowi obszar bezpośredniego otoczenia skrzyżowania w Nowosolnej, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności. Występują tam obszary zabudowy religijnej (kościół), obsługi komunikacyjnej oraz cmentarz. W bezpośredniej bliskości skrzyżowania w Nowosolnej zaplanowano przebudowę skrzyżowania, z przeznaczeniem „plac publiczny” oraz „droga publiczna klasy zbiorczej” i uzupełniającym „zieleni urządzona”. „parkingi podziemne”, „obiekty transportu publicznego” i „infrastruktura”. Wyznaczono także dodatkowe obszary KDD składające się na 2 pierścienie dróg dojazdowych otaczające obszar centralnego placu. Zaplanowano obszar KDD pod przedłużenie ulicy Wiśniowej do planowanego pierścienia zewnętrznego. Należy spodziewać się, że w obszarze skrzyżowania centralnego Nowosolnej będą miały miejsce liczne inwestycje drogowe. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 162 (dalej „MPZP 4”) MPZP 4 obejmuje północną część Nowosolnej. W obszarach pozostających w odległości nie większej niż 1km od obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się obszary typu ZL 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.

		przeznaczeniu „lasy i zalesienia” oraz obszary ZD o przeznaczeniu podstawowym „ogrody działkowe” i uzupełniającym „infrastruktura techniczna”.
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy		Istniejące MPZP, MPZP 2, MPZP 3 i MPZP 4 zostały wykonane w poszanowaniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowią jego doprecyzowanie. Z uwagi na powyższe w studium nie ma informacji o inwestycjach, które nie zostałyby uwzględnione w poprzednim punkcie. Studium jest dostępne pod adresem https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ a wyrisy z niego naniesiono na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Zweryfikowano decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2019-2024 (do dnia 30.06.2024r.) dla obrębów W-44, W-45 i W-47 zlokalizowane nie dalej niż 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego. Stwierdzono liczne decyzje o warunkach zabudowy dotyczące domów jednorodzinnych we wszelkich formach zabudowy bez garażu lub do 2 stanowisk bez lub z budynkami gospodarczymi. Inne decyzje: Budowa budynku magazynowego z częścią socjalno-administracyjną, z urz. budowl. i infrastrukturą przy ul. Hanuszkiewicza W-45: 299/7 949/10 949/11, DPRG-UAIX.6730.82.2024 z dnia 2024-03-01 (przeniesienie decyzji). Budowa budynku biurowo-produkcyjno-magazynowego obejmująca zmianę sposobu użytkowania budynku jednorodzinny z rozbudową i nadbudową istniejących budynków przy ul. Hanuszkiewicza (Brzezińska 158) W-45: 299/8 299/7 DAR-UAIX.282.2019 z dnia 2019-02-21. Budowa zespołu do 22 budynków jednorodzinnych, budynku handlowego (pow. sprz. do 250 m²), z urz. budowl. i uzbrojeniem terenu przy ul. Brzezińskiej 248 DAR-UAIX.1209.2020 z dnia 2020-08-19. Posadowienie billboardu przy ul. Brzezińskiej 168 DPRG-UAIX.1410.2020 z dnia 2020-09-24 Budowa 2 hal namiotowych z przeznaczeniem na magazyn produktów drewnianych i stalowych elementów budowlanych przy ul. Brzezińskiej 168 DPRG-UAIX.1483.2020 z dnia 2020-10-01. Budowa budynku jednorodzinny oraz pawilonu handlowo-usługowego, z urz. budowl. Brzezińska 230 W-45: 284/5 DAR-UAIX.1194.2019 z dnia 2019-07-23. Budowa magazynowego i do 2 hal namiotowych o funkcji magazynowej, z urz. budowl. Brzezińska 168 W-45: 294/21 295/16 DAR-UAIX.1415.2019 z dnia 2019-08-21 Budowa budynku jednorodzinny z usługami (gabinet stomatologiczny), z urz. budowl. Maciejkowa 17 W-47: 353/25 DAR-UAIX.1614.2019 z dnia 2019-09-20.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Zweryfikowano zawiadomienia o decyzjach środowiskowych ogłoszone w latach 2020-2024 (do dnia 30.06.2024r.) dla obrębów W-44, W-45 i W-47 zlokalizowane nie dalej niż 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego. Zawiadomienie DEK-OŚR-I.6220.48.2019 z dnia 03.08.2020 r. o wydaniu decyzji środowiskowej dotyczącej budowy zespołu budynków wolnostojących jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ulicy Brzezińskiej w Łodzi na dz. nr ew. 285/13, 285/14, 285/15, 285/16, 285/17, 285/18, 285/19, 285/20, 285/22, 285/23, 285/24, 285/25, 285/26, 285/27, 285/28, 285/29, 285/31, obręb W-45. Zawiadomienie DEK-OŚR-I.6220.54.2019 MT z dnia 04.02.2020 r. o wydaniu decyzji środowiskowej dotyczącej budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Brzezińskiej 175 na działkach nr ew. 314/11, 314/23, 314/24, 314/25, 314/26, 314/27 i 314/28, obręb W-47.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Nie występują.
miejsowych planach odbudowy		Brak miejscowego planu odbudowy dla obszaru.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Nie dotyczy, tereny nie objęte obszarami zagrożenia powodziowego.
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	Zweryfikowano decyzje ZRID wydane w latach 2014-2024 (do dnia 11.07.2024r.) przez Urząd Miasta Łodzi dla obszarów W-44, W-45 i W-47. Zweryfikowano decyzje wydane przez Wojewodę województwa łódzkiego w latach 2023-2024 (do dnia 11.07.2024r.) Brak inwestycji zlokalizowanych nie dalej niż 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego. Wykaz decyzji Wojewody: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego Rejestr decyzji Urzędu Miasta Łodzi: https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydzial-urbanistyki-i-architektury/ W dniu 6 maja 2024r. Łódzkie Inwestycje Sp. z o.o. ogłosiła na platformie https://li.eb2b.com.pl/ przetarg na „Remonty nawierzchni ulic na terenie miasta Łodzi” ETAP 5”. W zakres niniejszego przetargu wchodzi „Część 1 - Remont nawierzchni ul. Brzezińskiej w Łodzi na odcinku od Nowosolnej do ronda Fichny”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Obszar zarezerwowany do pierwokupu zarządzeniem 117/2024 z dnia 29.05.2024r. Wojewody łódzkiego pod budowę Kolei Dużych Prędkości w ramach Inwestycji Towarzyszącej Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu przebiega powyżej 1km na południe od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (kończy się w okolicach ulicy „Popielarnia”).
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę?		TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?		TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DPRG-UA-III.2024.2024, zamienne DPRG-UA-III.418.2025 Prezydent Miasta Łodzi (w zakresie budynków) DPRG-UA-III.1715.2024r., zamienne DPRG-UA-III.417.2025 Prezydent Miasta Łodzi (w zakresie projektu zagospodarowania terenu)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, nowopowstały budynek.	
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 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego	Nie dotyczy	

dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	18.05.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie - 21.04.2025r. Zakończenie - 18.05.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje łącznie 34 budynki mieszkalne jednorodzinne dwukondygnacyjne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej. Etap 14 obejmuje budowę 2 budynków jednorodzinnych dwulokalnych w zabudowie bliźniaczej.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie usytuowane na działkach 312/20, 312/21, 312/22, 312/23, 312/24 i 312/25 zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Dla ogródka, miejsc parkingowych oraz powierzchni do składowania odpadów, wskazanych w karcie mieszkania, zostanie ustalony podział do wyłącznego korzystania (quoad usum) o powierzchni wskazanej w karcie lokalu. Dostęp do drogi publicznej będzie się odbywał przez części działki nie objęte wyłączeniami z korzystania (tzw. części wspólne). 2 budynki składające się na Etap 14 zostaną usytuowane zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.. W budynkach zostaną wyodrębnione łącznie 4 lokale: 14A, 14B, 14C i 14D . Odległości budynków Etapu 14 od innych budynków: Budynki Etapu 1 - 27,0m Budynki Etapu 13 - 17,00m Budynki Etapu 15 - 18,00m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	50% środki własne (spółki, członków zarządu), 50% wpłaty klientów na rachunki powiernicze otwarte; brak kredytu hipotecznego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ⁷	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy⁷
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	LW Deweloper Sp. z o.o. będzie zawierać umowę z Bankiem Spółdzielczym w Zgierzu na prowadzenie na koszt LW Deweloper Sp. z o.o. otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej " OMRP "), na mocy której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Bezpieczeństwo środków gromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych typu otwartego polega w szczególności na: - całkowitej kontroli banku nad wypłatami z rachunku - deweloper nie dysponuje środkami zgromadzonymi na rachunku w sposób swobodny. Deweloper otrzymuje wypłaty z OMRP po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank ukończenia budowy poszczególnych etapów określonych w harmonogramie, - zakazie wykorzystywania środków na cele inne niż wskazane w umowie deweloperskiej, związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego, - wyłączeniu zgromadzonych tam środków z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi (posiadaczowi rachunku) oraz masy upadłości dewelopera,	

⁷ Niepotrzebne skreślić

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

	4. konieczności dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, 5. Dokonaniu przez Bank kontroli dewelopera i przedsięwzięcia deweloperskiego przed każdą wypłatą z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Rachunek powierniczy otwarty - jest to rachunek bankowy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonym w tej umowie, po wykonaniu zakresu prac związanego z danym etapem. Wpłata środków przez nabywcę na rachunek powierniczy otwarty jest sposobem spełnienia przez nabywcę jego zobowiązania do zapłaty ceny na rzecz dewelopera. Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej (...), bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (...). 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zgierzu 95-100 Zgierz ul. Długa 62A www.bszgierz.pl

Harmonogram
przedsięwzięcia
deweloperskiego, w
etapach



TYMIANKOWA 1
— OSIEDLE —

LW DEWELOPER

— LEŚNIAK & WIECZOREK —

Harmonogram Płatności		Budynek 14		
		Termin Realizacji	Termin zapłaty transz do	
wartość mieszkania (brutto)				0,00
wpłacona kaucja rezerwacyjna na poczet ceny - umowa rezerwacyjna:	1%			0,00
pozostaje do zapłaty				0,00
Zakres prac				
ETAP I	20%	19.05.2025	26.05.2025	0,00
w tym wcześniejsza opłata rezerwacyjna, wpłacana przez Sprzedającego	1%			0,00
w tym transza wpłacana przez Kupującego	19%			0,00
- zakup działki				
- projekt budowlany wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę				
- prace ziemne, w tym wykop pod ławy fundamentowe				
- wylewanie ław fundamentowych				
- wznoszenie ścian fundamentowych z bloczków betonowych				
- izolacja przeciwwilgociowa na poziomie ław fundamentowych				
ETAP II	15%	23.06.2025	30.06.2025	0,00
- izolacja pionowa ścian fundamentowych od wewnątrz				
- zasypanie fundamentów od wewnątrz do poziomu chudego betonu				
- wykonanie kanalizacji podposadzkowej				
- wykonanie warstwy chudego betonu				
- murowanie ścian nośnych parteru				
ETAP III	20%	28.07.2025	04.08.2025	0,00
- wykonanie kanałów wentylacyjnych oraz kominowych parteru				
- wykonanie stropu				
- wykonanie ścian nośnych piętra do poziomu wieńca				
ETAP IV	10%	22.09.2025	29.09.2025	0,00
- wykonanie wieńca na ścianach piętra				
- zewnętrzna termoizolacja fundamentów				
- wykonanie ścian szczytowych poddasza				
- wykonanie więźby dachowej				
- pokrycie dachu membraną dachową				
ETAP V	15%	10.11.2025	17.11.2025	0,00
- wykonanie ścian działowych na parterze oraz piętrze				
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej				
- instalacja elektryczna wewnętrzna, TV				
- tynki wewnętrzne				
ETAP VI	10%	05.01.2026	12.01.2026	0,00
- pokrycie głównej połaci dachu blachą dachówkową bez elementów wykańczających				
- instalacja wodna wewnętrzna				
- instalacja kanalizacyjna wewnętrzna				
- instalacja centralnego ogrzewania				
- posadzki				
- termoizolacja budynku (ocieplenie pierwszej warstwy styropianem)				
ETAP VII	10%	18.05.2026	25.05.2026	0,00
- termoizolacja budynku siatka z klejem oraz wyprawa elewacyjna				
- wykończenie pokrycia dachowego wraz z obróbkami dekarскими				
- wykonanie pokrycia dachu płaskiego				
- zakładanie kostki brukowej betonowej na podjazdach i na tarasie				
- montaż sufitów podwieszanych na piętrze wraz z termoizolacją sufitu				
- wykonanie instalacji kotłowni oraz montaż jednostki ogrzewania				
- niwelacja i wyrównanie terenu				
- prace porządkowe na terenie zewnętrznym wokół budynku				
- pozwolenie na użytkowanie lub brak sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania				

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest: 1. Cena brutto zawiera podatek VAT. Jednakże w wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane, z zastrzeżeniem §12.8 niniejszego aktu. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.
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	Poniższe zapisy odwołują się bezpośrednio do Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w tym do numerów paragrafów, artykułów, ustępów i podpunktów w niej wskazanych. Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo

	dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Poza przypadkami określonymi w Art. 43, Nabywca może odstąpić od umowy: 1/ w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług, w trybie określonym w umowie deweloperskiej; powyższe uprawnienie nie przysługuje, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper złoży oświadczenie, że Cena nie ulegnie zmianie, a zatem koszty podwyższenia tej stawki zostaną poniesione przez Dewelopera, 2/ w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, powierzchnia Lokalu różni się będzie w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej Umowie, o więcej niż 2% (dwa procent), o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni przed odbiorem Lokalu; powyższe prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica w powierzchni Lokalu jest wynikiem wprowadzonych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje w powyższym przypadku w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy, brak kredytu hipotecznego.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Z wyżej wymienionymi dokumentami można zapoznać się w biurze sprzedaży (w przypadku punktów 6, 7 i 8 - 6 miesięcy po zakończeniu budowy. Punkt 9 - nie dotyczy, brak kredytu hipotecznego. Biuro znajduje się pod adresem: Tymiankowa 1, 92-712 Łódź.	
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Zgierzu, z siedzibą w Zgierzu, 95-100 ul. Długa 62A, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Zgierzu - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,	

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Zgierzu. korzysta także z następujących znaków towarowych: (nie dotyczy).
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.