



**INFORMACJA PRZEKAZYWANA
PRZED ZAWARCIEM UMOWY SPRZEDAŻY**

ART MODERN – Budynek H przy ul. Skrzywana 1 w Łodzi
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 4 Września 2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA:

DANE DEWELOPERA:

OPG Orange Park Sp. z o.o.

Miejsce wykonywania działalności:

ul. Wróblewskiego 8, 93-578 Łódź

Siedziba Spółki:

ul. Roosevelta 8, 90-056 Łódź

**Punkt przedstawiania oferty lokali mieszkalnych
do sprzedaży:**

ul. Wróblewskiego 8, 93-578 Łódź

reprezentowana przez Zarząd Spółki, w skład którego wchodzi:

Prezes Zarządu – William Gleeson

Prokurent samoistny – Michał Styś

Kapitał zakładowy: 525.000,00 zł

KRS 0000127498

NIP 676-17-87-175

REGON 471375413

Tel. +48 (0)42 272 30 72

Tel. +48 (0)42 25 000 25

Fax. +48 (0)42 272 30 66

artmodern@artmodern.pl

www.opg.com.pl

www.artmodern.pl

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego:

Pierwszy etap inwestycji ART MODERN w Łodzi przy ul. Wróblewskiego 8

Rozpoczęcie – 30 października 2014 r.

Zakończenie (uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie) – 10 listopada 2016 r.

W ramach pierwszego etapu wybudowano budynek składający się z 98 mieszkań, 4 lokali usługowych i garażu podziemnego.

2. Przykład innego (ostatniego) ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego:

Drugi etap inwestycji ART MODERN w Łodzi przy ul. Wróblewskiego 8a

Rozpoczęcie – 15 września 2018 r.

Zakończenie (uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie) – 17 czerwca 2020 r.

W ramach drugiego etapu wybudowano budynek składający się z 73 mieszkań i garażu podziemnego.

3. Spółka korzysta z doświadczenia Williama Martina Gleesona - prezesa zarządu spółki Dewelopera, który będąc prezesem zarządu spółek: Gleeson Properties Development Company Limited, OPG Orange Palace sp. z o.o., OPG Orange Plaza sp. z o.o., OPG Orange Park Sp. z o.o. oraz OPG Orange Castle sp. z o.o. realizuje mieszkaniowe i komercyjne inwestycje budowlane w Irlandii, Wielkiej Brytanii oraz w Polsce:

- 1) "OFF PIOTRKOWSKA" bud. Sepia Office oraz Teal Office - ul. Roosevelta 6 i 8, Łódź;
- 2) "Jaracza Prestige" - ul. Jaracza 47, Łódź;
- 3) "Orange Plaza Financial Center" - ul. Piotrkowska 166/168, Łódź;
- 4) "City West Business Campus" - Naas Road, Dublin 24, Irlandia;
- 5) "The Mall", Tullamore, Irlandia;
- 6) "Newbridge" - Newbridge, Irlandia;
- 7) "Hyde Court", Dublin, Irlandia;
- 8) "Blackhall Court" - Dublin, Irlandia;
- 9) "Camden Street" - Dublin, Irlandia;
- 10) "Finnstown" - Dublin, Irlandia;
- 11) "Kilvere Park" - Dublin, Irlandia;
- 12) "Aldgate Tower" - Aldgate, Londyn, Wielka Brytania.

Adres strony internetowej Gleeson Properties Development Company Limited www.gleesonproperties.ie

4. Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł? **NIE**

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Prospekt informacyjny dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie **budynku H**, w ramach trzeciego etapu inwestycji ART MODERN.

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę **budynku H**, który zaprojektowano jako budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym.

W ramach inwestycji ART MODERN zaprojektowano łącznie 6 budynków (liczba budynków może ulec zmianie), których orientacyjne rozmieszczenie zostało przedstawione na Planie Zagospodarowania Nieruchomości – załączniki R.1 i R.2.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej oraz numer obrębu ewidencyjnego:

ul. Skrzywana 1, 93-578 Łódź
 Numer działki: 178/1
 obręb G-2 (pow. 0,3719 ha)

Numer księgi wieczystej: LD1M/00382771/0

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej:

Hipoteka łączna umowna do sumy 51 732 510,00 zł na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia:

- bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Inżyniera Stefana Skrzywana (od strony południowo - wschodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Generała Walerego Wróblewskiego (od strony północnej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Wólczańskiej (od strony wschodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bliskie sąsiedztwo – Alei Politechniki (od strony zachodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zieleni i rekreacji (m.in. Park Skrzywana, Park Reymonta, Park im. Legionów, Park im. Tadeusza Reytana, skwerów, ogródków działkowych), boisk i placów zabaw, obiektów historycznych i zabytkowych, hurtowni, parkingów, terenów usługowych (w szczególności przy Wólczańskiej i Stefana Skrzywana),
- bliskie sąsiedztwo wydziałów Politechniki Łódzkiej przy ul. Wólczańskiej,
- bliskie sąsiedztwo Pierwszego Urzędu Skarbowego przy ul. Gen. Walerego Wróblewskiego 10,
- sąsiedztwo linii elektroenergetycznej, stacji elektroenergetycznej 110/15/6kV RPZ Polesie i Elektrociepłowni EC2 (w likwidacji) przy Alejach Politechniki,
- sąsiedztwo torów i przystanków tramwajowych w ciągu Alei Politechniki,
- sąsiedztwo pętli tramwajowej przy placu Niepodległości,
- sąsiedztwo torów kolejowych na zachód od przedmiotowych działek, w odległości ok. 1,3 km,
- sąsiedztwo centrów handlowych m.in. Ogrodów Geyera przy ul. Piotrkowskiej 293/305,
- sąsiedztwo hali widowiskowej EXPO Łódź przy Alejach Politechniki 4,
- sąsiedztwo Hali Targowej Górniak przy ul. Sieradzkiej,
- sąsiedztwo obiektów sakralnych m.in. Kościoła św. Faustyny Kowalskiej przy placu Niepodległości 1,
- sąsiedztwo szkół podstawowych i ponadpodstawowych wraz z boiskami i placami zabaw w szczególności Publicznego Liceum Ogólnokształcącego Politechniki Łódzkiej przy ul. Ludomira Różyckiego 5 i Społecznej Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Czerwonej 8,
- sąsiedztwo przedszkoli w szczególności przy ul. Piotrkowskiej 280,
- sąsiedztwo warsztatów i komisów samochodowych m.in. przy ul. Inż. Stefana Skrzywana 5/7,
- sąsiedztwo komisariatu policji przy ul. Wólczańskiej 250,
- wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej A, B, C i K, wraz z obiektami zabytkowymi i dobrami kultury współczesnej na niemal całym obszarze w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji,
- wyznacza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej na niemal całym obszarze w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, z wyłączeniem terenu na północ od ul. Felsztyńskiego i na zachód od Alei Politechniki,
- w Gminnym Programie Rewitalizacji wyznaczono obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, które obejmują część wyznaczonego obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji, z wyjątkiem terenów na południe od ul. Rembielińskiego oraz na zachód od ul. Wólczańskiej, Sieradzkiej, Pabianickiej,
- lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km w szczególności przy ul. Nad Jasieniem, w Parku im. Tadeusza Rejtana,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w ciągu rzeki Jasień oraz w jej najbliższym otoczeniu, w rejonie ul. Nad Jasieniem i Pięknej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),

- cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowe działki, znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. W. Reymonta w Łodzi,
- na terenie inwestycji oraz na obszarze w promieniu 1 km obowiązuje uchwała nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Plan ogólny gminy:

Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.

Dostęp: <https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana, przyjęty Uchwałą nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r.

Dostęp: <https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/>

Miejscowy plan odbudowy:

Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy

Inne:

Tereny zdegradowane i obszary rewitalizacji – Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi 2026+, przyjęty Uchwałą Nr XXXV/916/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXIII/1980/18 z dnia 5 lipca 2018 r., Nr XXXIV/1122/20 z dnia 24 grudnia 2020 r., Nr LXXXVI/2594/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.

Dostęp: <https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/rewitalizacja/co-to-jest-rewitalizacja/gminny-program-rewitalizacji-miasta-lodzi/>

Uchwała krajobrazowa dla miasta Łodzi, przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.

Dostęp: <https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/kodeks-reklamowy/uchwala/>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu: 2.7.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

- a) podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów – wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe;

Maksymalna intensywność zabudowy: Maksimum 3,0.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

Brak ustaleń w planie

Maksymalna powierzchnia zabudowy: Maksimum 50%.

Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ –maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych;
- b) dla zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem PP –maksimum 23 m, do 6 kondygnacji nadziemnych;
- c) dla zabudowy od strony ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD - maksimum 15 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
- d) dla pozostałej zabudowy - maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych;

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 20%.

Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- d) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- e) dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

- nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: nakaz ochrony drzew zlokalizowanych w strefie ochrony zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu,
- w zakresie ochrony przed hałasem - tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie przedmiotowej działki o nr ew. 177, w planie miejscowym wyznaczono zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - budynek poprzemysłowy, d. elektrownia z zespołu fabrycznego S. Landau i K.Weile, dla którego obowiązują zasady ochrony m.in. zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż odbudowa budynku z odtworzeniem cech historycznych tego zabytku; nakaz przy prowadzeniu robót budowlanych uwzględnienia cech historycznych zabytku; dopuszczenie przebudowy wyłącznie elementów niezgodnych z cechami historycznymi zabytku lub zniszczonych; dopuszczenie wymiany stolarki wyłącznie pod warunkiem zachowania lub odtworzenia: wymiarów, geometrii i podziałów, zgodnych z cechami historycznymi zabytku; dla elewacji lub ich fragmentów wykonanych materiałami naturalnymi, takimi jak cegła – nakaz zachowania lub przywrócenia kolorystyki naturalnej tych materiałów; dopuszczenie nadbudowy wyłącznie o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m oraz rozbudowy.

Szczególne zasady ochrony: nakaz zachowania oryginalnych nadświetli z belkami, dopuszczenie realizacji otworów okiennych w miejscu blend pod warunkiem wykonania ich na całości blendy.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

Cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowe działki, znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. W. Reymonta w Łodzi.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów – ul. Skrzywana, a także dróg w najbliższym otoczeniu – ul. Generała Walerego Wróblewskiego i Wólczańska; z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:

- minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7 m, dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Ustala się wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przestrzeni publicznych: dróg, placów i terenów zieleni, w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną.

2) Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie lokalizowania podziemnych zbiorników retencyjnych,
- zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
- nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- nakaz stosowania rozwiązań projektowych umożliwiających retencionowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków.

3) Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody podziemnej,
- nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
- dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku.

5) Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia.

6) Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

7) Ustala się następujące zasady dotyczące telekomunikacji:

- w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych.

8) Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami: brak ustaleń w planie.

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:

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana, przyjęty Uchwałą nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r.

- **1.1.UN – tereny zabudowy usługowej - usługi nauki i szkolnictwa wyższego**
 - o działka ewidencyjna nr 100/20 (cz.) z obrębu P-30
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,4
 - maksymalna – 1,7
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - o maksymalna wysokość zabudowy: maksimum 18 m, do 5 kondygnacji
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania: – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **1.2.U – tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 102/12 (cz.), 102/14 (cz.) z obrębu P-30
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,5
 - maksymalna – 3,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - o maksymalna wysokość zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **1.3.U - tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 102/13 (cz.), 101/1 (cz.) z obrębu P-30
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 1,0
 - maksymalna – 2,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%
 - o maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **1KDZ – tereny ulic publicznych – droga zbiorcza**
 - o działki ewidencyjne nr 1/11, 1/12, 1/7, 18/12, 1/2, 1/13 (cz.), 1/1 (cz.) z obrębu G-2

- o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
- o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
- o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **3KDZ – tereny ulic publicznych – droga zbiorcza**
 - o działki ewidencyjne nr 1/37 (cz.), 1/38 (cz.), 1/16 (cz.), 1/34 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2.9.PP – tereny przestrzeni publicznych - placów publicznych**
 - o działki ewidencyjne nr 25/26 (cz.), 26 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2.10.U – tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 27/5, 27/3, 27/6 (cz.) z obrębu G-2, działka ewidencyjna nr 1/4 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 1,2
 - maksymalna – 1,5
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - o maksymalna wysokość zabudowy: maksimum 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **1KDD – tereny ulic publicznych – droga dojazdowa**
 - o działka ewidencyjna nr 25/26 (cz.) z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – brak ustaleń w planie
 - maksymalna – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy: brak ustaleń w planie

- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: brak ustaleń w planie
- o minimalna liczba miejsc do parkowania: brak ustaleń w planie.
- **1KDL – tereny ulic publicznych – droga lokalna**
 - o działki ewidencyjne nr 25/26 (cz.), 25/21, 25/22 (cz.) z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2KDL – tereny ulic publicznych – droga lokalna**
 - o działki ewidencyjne nr 27/26 (cz.), 27/7 (cz.), 25/27 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **3.1.U – tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 27/7 (cz.), 27/9, 27/10, 27/8, 28 (cz.) z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 1,0
 - maks.: 5,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych - maksimum 16 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 5 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **2.6.U – tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 3/1, 3/2 (cz.), 3/18 (cz.), 3/17 (cz.), 5/14 (cz.), 5/13 (cz.), 15/4, 15/2, 15/3 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 0,3
 - maks.: 4,4
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony ulicy 1KDZ oraz ulicy zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Wróblewskiego) - maksimum 30 m, do 9 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy od strony ulicy 2KDZ+T - maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, w strefie o szerokości 55 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL: dla zabudowy od strony ulicy - maksimum 15 m,

do 4 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy - maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych; dla pozostałej zabudowy - maksimum 30 m, do 9 kondygnacji nadziemnych

- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%
- o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **2.7.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 16/10, 16/11, 16/9, 176, 18/3, 17 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 1,0
 - maks.: 3,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ – maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem PP – maksimum 23 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy od strony ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD - maksimum 15 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy - maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **2.8.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 20/8, 20/9, 20/7, 20/11, 19/4, 19/2 (cz.), 20/5, 21/1, 22, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 16/5 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 0,5
 - maks.: 4,2
 - z zastrzeżeniem działki narożnej w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U o powierzchni do 1000 m² włącznie - minimum 3,0, maksimum 6,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – maksimum 18 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, do 5 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%, z zastrzeżeniem działki narożnej w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U o powierzchni do 1000 m² włącznie – minimum 0% oraz działki narożnej w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U o powierzchni powyżej 1000 m² do 2000 m² włącznie - minimum 5%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko

- na każde mieszkanie,
- dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego, przyjęty Uchwałą nr XLII/1302/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 maja 2021 r.

- **1KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza**
 - o działka ewidencyjna nr 296/4 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2.4.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**
 - o działka ewidencyjna nr 296/3 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 1,5
 - maks.: 4,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, z zastrzeżeniem: strefy I oznaczonej na rysunku planu – maksimum 25 m, strefy II oznaczonej na rysunku planu - maksimum 22 m, z dopuszczeniem podwyższenia do 25 m w odsunięciu minimum 3 m od linii zabudowy, strefy III oznaczonej na rysunku planu – maksimum 22 m
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie lub 1 stanowisko na każde mieszkanie w przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej do 60 m² i 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
 - dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług lub części handlowych budynków – minimum 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **2KDW – tereny dróg publicznych – droga wewnętrzna**
 - o działka ewidencyjna nr 300 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie

- o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
- o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **1KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa**
 - o działka ewidencyjna nr 296/5 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2.6.U/Z – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej**
 - o działka ewidencyjna nr 302 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 0,1
 - maks.: 0,7
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - maksimum 14 m
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej),
 - dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług lub części handlowych budynków – minimum 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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:

Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywaną, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r.

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy

Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) gabaryty: Nie dotyczy
- b) forma architektoniczna: Nie dotyczy
- c) usytuowanie linii zabudowy: Nie dotyczy
- d) intensywność wykorzystania terenu: Nie dotyczy
- e) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu: Nie dotyczy
- f) wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: Nie dotyczy
- g) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy
- h) wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: Nie dotyczy
- i) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji: Nie dotyczy
- j) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Nie dotyczy

- k) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: Nie dotyczy
- l) Nadziemna intensywność zabudowy: Nie dotyczy
- m) Wysokość zabudowy: Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia trzynastu planów miejscowych:

1. Uchwała nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.
2. Uchwała nr XLII/1302/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego.
3. Uchwała nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.
4. Uchwała nr III/61/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego.
5. Uchwała nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.
6. Uchwała nr XXXV/648/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki Zygmunta Richtera położonego w Łodzi przy ulicach Radwańskiej 30 i prof. Bohdana Stefanowskiego 17.
7. Uchwała nr LI/1098/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2000 r. o zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, obejmującej obszar w granicach pomiędzy: al. Politechniki, ul. Radwańską, ul. Wólczańską, północną granicą działki nr 87 w obrębie P-30 i północną granicą terenów Łódzkiego Ośrodka Sportu.
8. Uchwała nr LXXIII/1970/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej, zmieniona Uchwałą nr LXXXIX/2726/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej.
9. Uchwała nr LXV/1219/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. Bp. W. Tymienieckiego.
10. Uchwała nr XVII/711/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej.

11. Uchwała nr XX/461/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej.
12. Uchwała nr LXXXI/2472/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych.
13. Uchwała nr LXXXIX/2726/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej
14. Uchwała nr XVIII/334/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16.
15. Uchwała nr XVII/460/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana:

- wyznacza się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- wyznacza się lokalizację szpalerów drzew do zachowania i uzupełnienia w ciągu Alei Politechniki, ul. Skrzywana,
- ustala się realizację wodociągów rozdzielczych w ul. Skrzywana i Wólczyńskiej,
- ustala się realizację kanałów sanitarnych, kanałów deszczowych i gazociągu niskiego ciśnienia w ciągu ul. Wólczańskiej,
- ustala się gazociąg niskiego ciśnienia mogący wymagać przebudowy lub likwidacji w ciągu ul. Wólczańskiej,
- ustala się ciepłociąg do likwidacji w ciągu ul. Wróblewskiego,
- ustala się realizację podziemnego zbiornika retencyjnego wód deszczowych i roztopowych w terenie 3.2.ZP, w rejonie ul. Skrzywana,
- ustala się realizację drogi lokalnej 2KDL, stanowiącej połączenie ul. Skrzywana z ul. Wólczańską,
- ustala się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- wskazuje się na rysunku planu lokalizację drzew do ochrony,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz drzew, w strefach bezpieczeństwa od podziemnych ciepłociągów wody gorącej ustala się zakaz lokalizacji budynków, zakaz nasadzeń drzew; w przypadku likwidacji lub przebudowy lub zastosowania zabezpieczeń ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, strefy bezpieczeństwa, o których mowa wyżej nie obowiązują,
- nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź–Lublinek, zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ustala się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego układu drogowego - ulicznego oraz budowę nowego układu, remont i przebudowę istniejącej trasy tramwajowej, budowę dróg rowerowych,
- ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych,
- ustala się wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przestrzeni publicznych: dróg, placów i terenów zieleni, w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną,
- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie lokalizowania podziemnych zbiorników retencyjnych,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
- dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia,
- nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia; w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
- dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku,
- w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
- ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dróg publicznych – w postaci linii rozgraniczających tereny dróg publicznych, publicznie dostępnych samorządowych: placów – w postaci linii rozgraniczających teren placu publicznego oznaczony symbolem 2.9.PP, parków – w postaci linii rozgraniczających teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 3.2.ZP; nie wyklucza się lokalizacji innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- w ciągu dróg dopuszcza się drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego:

- wyznacza się lokalizację szpalerów drzew,
- wyznacza się lokalizację stref ochrony konserwatorskiej i obiektów zabytkowych,
- ustala się realizację drogi 1KDD, stanowiącej połączenie ul. Piotrkowskiej z Wólczańską,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych – 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, pomiędzy ul. Piotrkowską i Wólczańską,
- ustala się realizację wodociągów rozdzielczych m.in. w ciągu projektowanych dróg 3KDW, 1KKD i 4KDW,
- ustala się realizację gazociągów niskiego ciśnienia m.in. w ciągu projektowanych dróg 3KDW, 1KKD,
- ustala się realizację ciepłociągów wody gorącej m.in. w ciągu projektowanych dróg 3KDW, 1KKD, 2KDW,
- ustala się realizację kanałów deszczowych m.in. w ciągu projektowanych dróg 3KDW, 1KKD, 2KDW,
- ustala się realizację zbiornika retencyjnego przy ul. Piotrkowskiej,
- ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,
- ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego, układu urbanistycznego i zabytków dawnych zespołów fabrycznych,
- ustala się porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem historycznych układów urbanistycznych i obiektów zabytkowych,
- ustala się tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w celu rehabilitacji zdegradowanego terenu pofabrycznego,
- ustala się rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw, usług w zakresie obsługi komunikacji, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów oraz myjni samochodowych,

- dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne,
- nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu, za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- nakaz zachowania zespołów wartościowej zieleni w terenach 1.2.U/Z, 2.2.U/Z,
- nakaz lokalizacji zieleni urządzonej w strefach wyznaczonych,
- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
- nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie na miejscu nadmiaru wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków,
- zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu 15kV (w przypadku likwidacji elektroenergetycznych linii kablowych zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje), lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje), lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej (w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej lub kanalizacyjnej zakaz dotyczący pasów ochronnych nie obowiązuje),
- nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź - Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta, zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ustala się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego oraz budowę nowego wewnątrzkwartalowego układu w postaci dróg publicznych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych,
- ustala się utrzymanie i możliwość przebudowy istniejących tras tramwajowych oraz budowę nowych tras tramwajowych,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów,
- nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, placów publicznych oraz zieleni urządzonej w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu,
- nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta:

- ustala się lokalizację pomników przyrody m.in. w Parku im. Legionów,
- ustala się lokalizację nasadzeń szpalerowych m. in. w ciągu ul. Pabianickiej,

- ustala się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- ustala się realizację kanałów sanitarnych m.in. w ciągu projektowanej drogi 5KDD, 6 KDD,
- ustala się realizację kanałów deszczowych m.in. w ciągu projektowanej drogi 5KDD, 6 KDD,
- ustala się realizację kanałów ogólnospławnych w ciągu projektowanej drogi 7KDD,
- ustala się przebudowę ciepłociągu w terenie 4ZP oraz realizację podziemnego zbiornika retencyjnego,
- wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, ochrony konserwatorskiej założeń fabrycznych i obiektów zabytkowych, ochrony parku,
- ustala się zakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania niezgodnego z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym,
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód,
- wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w związku z lokalizacją budynków, inwestycji celu publicznego oraz w celu eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa osób lub mienia oraz jeśli wskazuje na to ich stan zdrowotny, po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,
- dostosowanie ulic zbiorczych i lokalnych dla potrzeb publicznego transportu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
- realizacja zintegrowanych przystanków tramwajowo-autobusowych w ulicach, gdzie prowadzony będzie równoległy ruch tramwajowy i autobusowy,
- możliwość realizacji zintegrowanego przystanku tramwajowo-autobusowego w granicach terenu publicznego placu, oznaczonego symbolem 1KPP (pl. Niepodległości),
- możliwość lokalizacji parkingu dla rowerów w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KPP oraz obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla rowerów,
- ustala się zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia,
- możliwość zachowania istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów oraz ich rozbudowy i przebudowy,
- lokalizacja urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, publicznych ciągów pieszo-jezdnym oraz publicznych ciągów pieszych, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych,
- ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych na obszarach będących w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej,
- ustala się budowę kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor deszczowy zwany „rzeką Dąbrówką” z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejącego odcinka rzeki Jasień znajdującego się poza obszarem,
- ustala się rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
- rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia musi być realizowana w układzie kablowym z wewnętrznymi stacjami transformatorowymi,
- ustala się rozwój sieci średniego napięcia wyłącznie o napięciu 15kV i wymianę sieci i urządzeń pracujących na napięciu 6kV,

- ustala się lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach wynikających z bilansu energetycznego z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska,
- ustala się możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu w porozumieniu z zarządzającym siecią,
- ustala się rozbudowę istniejącej sieci ciepłej w oparciu o magistralę wody gorącej 2 x DN500, zlokalizowanej w rejonie ul. Doroty,
- ustala się rozwój sieci gazowej na poszczególnych terenach wskazanych pod zabudowę w zależności od względów ekonomicznych i technicznych w oparciu o umowy zawarte pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a odbiorcą,
- ustala się rozbudowę istniejących przewodowych sieci teletechnicznych w systemie kablowym, rozwój bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot),
- zakazuje się lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej wysokość powierzchni ograniczających lotniska.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego:

- ustala się lokalizację obiektów zabytkowych,
- ustala się strefę wysokości zabudowy dla części zabudowy w terenie 1.2.MW/U,
- ustala się lokalizację szpalerów drzew m.in. wzdłuż ul. Łomżyńskiej,
- ustala się porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych,
- ustala się rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jej jakości użytkowej,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych i punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,
- dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych takich jak ogródki gastronomiczne, lodowiska,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych i zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i garaży,
- ustala się wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego:

- ustala się lokalizację szpalerów drzew m.in. w ciągu ul. Piotrkowskiej, św. Stanisława Kostki i ks. Harcmistrza Ignacego Skorupki,
- ustala się powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy wokół lotniska Łódź-Lublinek,
- ustala się lokalizację obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zabytków archeologicznych,
- wyznacza się lokalizację pomników przyrody m.in. w terenie 5.9.U/Z,
- ustala się realizację ciągów pieszych, pieszo – rowerowych i dróg rowerowych, dróg dojazdowych,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych: 5KDW (stanowiącej połączenie ul. Piotrkowskiej z Henryka Sienkiewicza), 6KDW (stanowiącej połączenie projektowanej drogi 5KDW z ul. Tylnej), 7KDW (stanowiącej połączenie ul. Piotrkowskiej z ul. Tylnej/Henryka Sienkiewicza),
- ustala się realizację wodociągów rozdzielczych m.in. w ciągu drogi 1KDZ (Aleja T. Kościuszki),
- ustala się realizację kanałów ogólnospławnych m.in. w ciągu drogi 1KDZ (Aleja T. Kościuszki) i projektowanym ciągu pieszym (w rejonie Alei T. Kościuszki), w projektowanej drodze 2KDD,

- ustala się realizację kanałów deszczowych m.in. w ciągu ul. Wólczańskiej, Alei T. Kościuszki,
- ustala się realizację nowych odcinków sieci ciepłowniczej m.in. w ciągu projektowanej drogi 1KDD, 7KDW i 5KDW,
- ustala się realizację gazociągu niskiego ciśnienia m. in. w ciągu projektowanej drogi 5KDW,
- dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu lub z przepisami z zakresu budownictwa oraz odbudowę budynków stanowiących zabytki lub dobra kultury współczesnej, o których mowa w § 9 pkt 5 i 6,
- dopuszcza się zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów z wyłączeniem terenów ZP, MW/UN/Z, U/Z i UN w postaci terenów zieleni urządzonej niskiej wraz z obiektami małej architektury i nawierzchniami utwardzonymi, z zakazem sadzenia drzew; dla terenów 2.1.MW/U w strefie oznaczonej symbolem A na rysunku planu, terenu 2.6.MW/U w strefie oznaczonej symbolem E na rysunku planu i 2.4.U/KS –zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w postaci parkingów powierzchniowych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu,
- nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew,
- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków,
- zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali, usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, z wyłączeniem terenu 1.1.MW/U,
- zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej; w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje,
- ustala się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego oraz budowę nowego układu drogowego – ulicznego,
- ustala się remont i przebudowę istniejących tras tramwajowych,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów,
- nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu,
- w terenach dróg dopuszcza się drogi rowerowe, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki Zygmunta Richtera położonego w Łodzi przy ulicach Radwańskiej 30 i prof. Bohdana Stefanowskiego 17:

- ustala się lokalizację obiektów zabytkowych,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej,
- ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków stacji energetycznych, technicznych, gospodarczych i garaży,
- ustala się zaopatrzenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe oraz inne powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia,
- zakaz realizacji napowietrznych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej,
- ustala się realizację urządzeń i sieci wodociągowych, sieci gazowych,

- ustala się realizację nowej sieci SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, obejmujące obszar w granicach pomiędzy: al. Politechniki, ul. Radwańską, ul. Wólczańską, północną granicą działki nr 87 w obrębie P-30 i północną granicą terenów Łódzkiego Ośrodka Sportu:

- zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz mogących powodować jakiekolwiek zagrożenie lub uciążliwości dla otoczenia,
- wyznacza się obiekty o walorach architektonicznych XIX – wiecznego zespołu zabudowy przemysłowej,
- ustala się wymóg zachowania dwóch studni górnokredowych w terenie UD-W,
- obszar UD-W uznaje się za obszar zdegradowany i wymagający rehabilitacji.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej wraz ze zmianą:

- wyznacza się lokalizację obiektów zabytkowych,
- ustala się lokalizację szpalerów drzew m.in. w ciągu ul. Milionowej,
- ustala się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i dróg dojazdowych,
- ustala się realizację wodociągów rozdzielczych, kanałów ogólnospławnych i deszczowych m.in. w projektowanej drodze 1KDD, 2KDD,
- ustala się realizację kolektorów ogólnospławnych m.in. w ul. Milionowej,
- ustala się realizację ciepłociągów wody ciepłej m.in. w projektowanej drodze 1KDD,
- ustala się realizację gazociągów średniego ciśnienia m. in. w ciągu ul. Milionowej oraz gazociągów niskiego napięcia m.in. w drodze 2KDL w rejonie ul. Tymienieckiego,
- ustala się gazociąg niskiego ciśnienia mogący wymagać przebudowy lub likwidacji w terenie 1.2.MW/U,
- ustala się lokalizację bocznicy kolejowej do zachowania lub zaznaczenia w posadzce w rejonie ul. Milionowej,
- ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego, układu urbanistycznego i zabytków dawnych zespołów fabrycznych, porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacji paliw, myjnie samochodowe,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu,
- nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca lokalizacji szpalerów oraz miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew (za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych),
- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków,
- zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje),
- nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź – Lublinek; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

- ustala się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego, budowę nowego układu drogowo-ulicznego, w postaci dróg publicznych, utrzymanie i przebudowę istniejącego układu sieci tramwajowej,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów,
- nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. Bp. W. Tymienieckiego:

- ustala się obowiązek zachowania historycznych obrysów, gabarytów oraz historycznych rozwiązań architektonicznych i materiałowych istniejącej zabudowy objętej obszarem wpisem do rejestru zabytków,
- ustala się wymóg przekształcenia i zagospodarowania obszarów zdegradowanych – UaD,
- ustala się wymóg przeprowadzenia rehabilitacji zabytkowej zabudowy w terenie UA(r),
- ustala się zakaz stosowania napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- dla całego obszaru planu ustala się strefę ochrony archeologicznej,
- ustala się teren UA(r)-MU jako zasięg terenów przeznaczonych do lokalizacji elementów infrastruktury technicznej,
- ustala się rozbudowę miejskich sieci systemu uzbrojenia terenu,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej w układach wielopierścieniowych,
- ustala się rozbudowę sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Tymienieckiego i Sienkiewicza,
- ustala się budowę nowych stacji transformatorowych w terenie 1.UAD-U.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej:

- ustala się realizację ciepłociągu wody gorącej równoległe do ul. Radwańskiej,
- wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej i obiekty zabytkowe,
- ustala się ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Parku im. księcia Józefa Poniatowskiego i jego otoczenia,
- nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych, dróg i infrastruktury technicznej,
- w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejącego zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, z dopuszczeniem jej rewaloryzacji poprzez: uporządkowanie istniejącej zieleni, wykonanie nowych nasadzeń drzew, krzewów, roślin i bylin oraz rekultywację trawników, w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefach ochronnych od elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu 15kV (w przypadku likwidacji elektroenergetycznych linii kablowych zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje), zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje),

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej powierzchnie ograniczające wysokości wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, których położenie określają wskazane na rysunku planu linie wysokościowe; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali, usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, myjnie samochodowe,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej:

- zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 UH,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- w związku z ograniczeniami związanymi z ruchem lotniczym lotniska Łódź – Lublinek, ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do 224 m n.p.m.,
- zachowanie istniejących dróg publicznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
- zachowanie istniejących dróg rowerowych,
- ustala się wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych,
- w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci - nakaz lokalizowania jako podziemnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych:

- ustala się zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy gen. Walerego Wróblewskiego,
- wyznacza się obiekt zabytkowy w rejonie ul. Wróblewskiego,
- ustala się magistralę wodociagową w800 do likwidacji, na całym obszarze objętym planem,
- ustala się realizację kanalizacji deszczowej, magistrali wodociagowej, wodociagu rozdzielczego na całym obszarze objętym planem,
- ustala się dla zabudowy istniejącej dopuszczenie: remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu dróg, linii tramwajowych, infrastruktury technicznej, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, na obszarze całego planu objętego powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów,

- nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej:

- dopuszczenie rozbudowy bryły (w tym ściany zewnętrzne oraz kształt dachu) budynku z zespołu budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera - wodociągowej wieży ciśnień apretury,
- nakaz zachowania z dopuszczeniem wkomponowania w bryłę - ściany zewnętrzne budynku z zespołu budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera – apretury kolorowej budynku,
- nakaz zachowania ścian zewnętrznych z dopuszczeniem wkomponowania w bryłę nowego budynku - ściany zewnętrzne oraz kształt fragmentu dachu budynku z zespołu budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera -farbiarni

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wolnostojących masztów, tymczasowych obiektów budowlanych, ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z siatki, napowietrznych sieci i napowietrznych przyłączy infrastruktury technicznej, wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej,
- wskazuje się lokalizację historycznych obiektów budowlanych, wewnątrz architektoniczno-krajobrazowych,
- ustala się wyposażenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe oraz inne powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia,
- ustala się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN,
- w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zakaz realizacji innego sposobu urządzania i użytkowania terenu niż ustalone w planie.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się rozbudowę układu komunikacyjnego w postaci nowych dróg publicznych oraz przebudowę istniejących
- ustala się realizację infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej,
- ustala się realizację sieci energetycznych oraz gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- ustala się możliwość lokalizacji ciepłociągów oraz sieci telekomunikacyjnych,
- nakaz realizacji i utrzymania ciągów pieszych oraz dróg rowerowych,
- nakaz ochrony istniejących szpalerów drzew i wprowadzenia nowych nasadzeń wzdłuż projektowanych ulic,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz infrastruktury technicznej),
- ustala się zasady kształtowania zabudowy: ograniczenie wysokości obiektów zgodnie z powierzchniami ograniczającymi wysokość wokół lotniska Łódź–Lublinek,
- nakaz lokalizacji nowych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (z wyjątkami dla stacji transformatorowych i przewodów wymagających naziemnego przebiegu),
- dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków oraz podczyszczalni,

- ustala się ochronę układu urbanistycznego, dziedzictwa kulturowego i zieleni komponowanej,
- dopuszczenie lokalizacji bocznicy kolejowej oraz jej adaptacji do nowych funkcji,
- ustala się porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, podnoszenie jakości przestrzeni publicznych.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

Informacje o decyzjach dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Łodzi i na stronie internetowej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi. Od sierpnia 2021 roku wydano następujące decyzje:

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAX.1393.2021	27.08.2021	budowa zespołu zabudowy usługowej (dom seniora, hotel, akademik, budynek terapeutycznorekreacyjny), z urządz. budowl.	ul. Cieszyńska 10
DPRG-UAX.1395.2021	27.08.2021	budowa budynku wielorodzinnego z garażami, z urządz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAVII.1420.2021	30.08.2021	rozbudowa budynku dydaktycznego o część wejściową w ramach przystosowania dla osób niepełnosprawnych	ul. Wólczańska 215A
DPRG-UAVII.1525.2021	13.09.2021	budowa 2 wiat i rozbudowa i przebudowa parkingu przed budynkiem handlowo-usługowym	ul. Wróblewskiego 31
DPRG-UAX.1576.2021	22.09.2021	przeniesienie dec. DPRG-UAX.590.2021; budowa 2 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi	ul. Jasień
DPRG-UAVII.1630.2021	30.09.2021	zmiana sposobu użytkowania części budynku biurowego na funkcję przedszkolną	ul. Wólczańska 180
DPRG-UAX.1694.2021	11.10.2021	budowa myjni samochodowej z kontenerem technicznym, z urządz. budowl. i przyłączami	ul. Nad Jasieniem
DPRG-UAVII.1720.2021	14.10.2021	zmiana sposobu użytkowania z przebudową lokalu usługowo-biurowego na usługowy - punkt przedszkolny i klub malucha	al. T. Kościuszki
DPRG-UAVII.1767.2021	22.10.2021	przeniesienie dec. DAR-UAVII.1115.2020; budowa budynku zamieszkania zbiorowego, z infrastrukturą	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAX.1998.2021	30.11.2021	przeniesienie dec. DPRG-UAX.215.2021; budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażami w parterze	ul. Zarzevska 41
DPRG-UAX.2002.2021	30.11.2021	przeniesienie dec. DAR-UAX.887.2019; budowa zespołu budynków mieszkalno-biurowo-usługowych (pow. sprz. do 250 m ²)	ul. Senatorska 7/9
DPRG-UAVII.2004.2021	01.12.2021	przeniesienie dec. DAR-UAVII.2135.2018; budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, z uzbrojeniem terenu	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAVII.2012.2021	02.12.2021	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowo-handlowego na lokal usługowy - klub malucha	ul. Radwańska 23
DPRG-UAVII.2088.2021	16.12.2021	zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych budynku usługowego, na gabinety stomatologiczne	ul. Proletariacka 7/9
DPRG-UAVII.2192.2021	30.12.2021	budowa 2 budynków wielorodzinnych z garażem, z urządz. budowl.	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAVII.2205.2021	30.12.2021	budowa budynku wielorodzinnego z garażem, z urządz. budowl.	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAX.87.2022	24.01.2022	nadbudowa budynku wielorodzinnego, ze zmianą użytkowania poddasza niemieszkalnego na mieszkalne, z uzbrojeniem terenu i urządz. budowl.	ul. Piękna 16
DPRG-UAX.235.2022	22.02.2022	budowa budynku wielorodzinnego oraz nadbudowa istniejącego budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl.	ul. Zarzevska 24
DPRG-UAX.238.2022	23.02.2022	budowa budynku wielorodzinnego z garażem i usługami, z infrastrukturą i urządz. budowl.	ul. Pabianicka 52
DPRG-UAX.341.2022	14.03.2022	przeniesienie dec. DPRGUAX.171.2021; budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl. i parkingiem	ul. Piasta 5
DPRG-UAX.514.2022	20.04.2022	budowa budynku zamieszkania zbiorowego (akademika) z usługami (pow. sprz. do 1500 m ²) z parkingiem podziemnym, z urządz. budowl.	ul. Wróblewskiego 28
DPRG-UAX.592.2022	05.05.2022	budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową (pow. sprzed. do 200 m ²) i garażem podziemnym, z urządz. budowl.	ul. Milionowa 3

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAX.648.2022	18.05.2022	przeniesienie dec. DPRGUAX.1395.2021, przeniesionej decyzją DPRGUAX.1692.2021; budowa budynku wielorodzinnego z garażami, z urzędz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAVII.659.2022	23.05.2022	zmiana sposobu użytkowania części budynku biurowego na funkcję przedszkolną i żłobek	ul. Wólczańska 180
DPRG-UAX.717.2022	02.06.2022	przeniesienie dec. DPRGUAX.590.2021 (przeniesioną dec. X.1576.2021); budowa 2 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi	ul. Jasień
DPRG-UAX.757.2022	08.06.2022	budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl.	ul. Stocka 14
DPRG-UAVII.824.2022	22.06.2022	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (o pow. sprzed. do 200 m ²), z garażem podziemnym, z urzędz. budowl.	ul. Wólczańska 158/160/162
DPRG-UAX.1045.2022	16.08.2022	przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania 2 budynków magazynowych na funkcję mieszkalną - wielorodzinną	ul. Praska 5/7
DPRG-UAX.1055.2022	18.08.2022	budowa budynku wielorodzinnego, z garażem, z urzędz. budowl.	ul. Braterska
DPRG-UAX.1073.2022	24.08.2022	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynków o funkcji usługowej na obiekty usługowe (handlowe o pow. sprzed. do 1400 m ²), z urzędz. budowl.	ul. Milionowa 3
DPRG-UAX.1074.2022	24.08.2022	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynków o funkcji usługowej i magazynowej na obiekty usługowe (handlowe o pow. sprzed. do 1400 m ²), z urzędz. budowl.	ul. Milionowa 3, Sosnowa 2
DPRG-UAVII.1167.2022	15.09.2022	wygaśnięcie dec. DAR-UAVII.716.2017; budowa budynku wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym, infrastrukturą i wjazdem	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAX.1184.2022	16.09.2022	przeniesienie dec. DAR-UAX.887.2019; budowa zespołu budynków mieszkalno-biurowo-usługowych (usługi biurowe, pomieszczenia usługowe na wynajem (pow. sprzed. do 250 m ²) z częścią garażową (nadziemną i podziemną) oraz przebudowa i rozbudowa budynku o szyb windowy	ul. Senatorska 7/9
DPRG-UAX.1239.2022	04.10.2022	budowa budynku zamieszkania zbiorowego (akademika) z usługami (pow. sprz. do 1500 m ²), z urzędz. budowl.	ul. Wróblewskiego 28
DPRG-UAX.1506.2022	06.12.2022	przeniesienie dec. DPRGUAX.1395.2021, przeniesionej decyzją DPRGUAX.1692.2021, ponownie przeniesioną dec. DPRGUAX.648.2022; budowa budynku wielorodzinnego z garażami, z urzędz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAX.1523.2022	12.12.2022	rozbudowa budynku biurowego o część produkcyjną z biurami i lokalami mieszkalnymi, z przebudową instalacji gazowej	ul. Wólczańska 257
DPRG-UAX.135.2023	03.02.2023	budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urzędz. budowl.	ul. Wieniawskiego 40
DPRG-UAVII.162.2023	13.02.2023	przeniesienie dec. DAR-UAVII.443.2020; budowa budynku zamieszkania zbiorowego, z infrastrukturą i urzędz. budowl.	ul. Wróblewskiego 19
DPRG-UAVII.163.2023	13.02.2023	przeniesienie dec. DAR-UAVII.1851.2019; budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl.	ul. Wołowa 2c Wołowa Wróblewskiego 19
DPRG-UAVII.164.2023	13.02.2023	przeniesienie dec. DAR-UAVII.1852.2019; budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl.	ul. Wróblewskiego 19
DPRG-UAX.201.2023	22.02.2023	budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAVII.278.2023	15.03.2023	zmiana sposobu użytkowania budynków kotłowni i blacharni na budynek usługowy z funkcją przechowywania	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAX.292.2023	21.03.2023	budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze (o pow. sprzedaży do 100 m ²)	ul. Krucza 10
DPRG-UAX.307.2023	22.03.2023	zmiana sposobu użytkowania części budynku produkcyjno-usługowego na cele rekreacyjno-sportowe (strzelnica kryta)	ul. Skrzywana 12
DPRG-UAX.422.2023	17.04.2023	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek jednorodzinny, z urzędz. budowl.	ul. Piękna 16
DPRG-UAX.437.2023	19.04.2023	przeniesienie dec. DPRG-UAX.1250.2021; budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl.	ul. Nad Jasieniem
DPRG-UAVI.733.2023	27.06.2023	budowa instalacji kanału deszczowo-drenażowego z wylotem do rzeki Jasień	ul. Wólczańska
DPRG-UAX.858.2023	27.07.2023	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 400 m ²), z infrastrukturą i urzędz. budowl.	ul. Pabianicka 52

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAX.864.2023	31.07.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym z usługami na lokal mieszkalny	ul. Przybyszewskiego 29
DPRG-UAX.884.2023	02.08.2023	budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej z usługami (pow. sprzed. do 200 m ²)	ul. Rzgowska 42
DPRG-UAX.1057.2023	18.09.2023	budowa budynku wielorodzinnego z infrastrukturą i urządz. budowl.	ul. Braterska, Janiny
DPRG-UAX.1209.2023	18.10.2023	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 400 m ²)	ul. Felsztyńskiego 11
DPRG-UAX.1241.2023	26.10.2023	przeniesienie dec. DPRG-UAX.1057.2023; budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl. i infrastrukturą	ul. Braterska, Janiny
DPRG-UAX.1286.2023	06.11.2023	przeniesienie dec. DPRG-UAX.201.2023; budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, z urządz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAX.1291.2023	06.11.2023	budowa zespołu budynków wielorodzinnych i budynku dla wielostanowiskowych garaży, z infrastrukturą	ul. Senatorska 3
DPRG-UAVII.1316.2023	14.11.2023	budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl. i obiektów towarzyszących	ul. Wołowa
DPRG-UAX.1462.2023	11.12.2023	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 240 m ²) i garażem podziemnym, z urządz. budowl.	ul. Pabianicka 34/Krośnierska
DPRG-UAX.1468.2023	12.12.2023	wygaśnięcie dec. DPRG-UAX.171.2021 oraz dec. DPRG-UAX.341.2022; budowa budynku wielorodzinnego z parkingiem, z urządz. budowl.	ul. Piasta 5
DPRG-UAX.1484.2023	14.12.2023	wygaśnięcie dec. DAR-UAX.961.2018; budowa zespołu budynków usługowo-mieszkalnych (wielorodzinnych), z urządz. budowl. i infrastrukturą	ul. Wróblewskiego 54
DPRG-UAX.1491.2023	15.12.2023	zmiana sposobu użytkowania, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku jednorodzinnego na wielorodzinny z garażem, z urządz. budowl.	ul. Felsztyńskiego 38/ Rejtana
DPRG-UAX.21.2024	03.01.2024	budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl.	ul. Felsztyńskiego 11
DPRG-UAX.240.2024	19.02.2024	przeniesienie dec. DPRG-UAX.1250.2021; budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl.	ul. Nad Jasieniem
DPRG-UAVI.255.2024	23.02.2024	dec. pozytywna oraz umorzenie w części dla dz. 184 i frag. dz. 169/18; budowa instalacji kanalizacji deszczowej wraz z budową wylotu to zamkniętego kanału rzeki Jasień	ul. Milionowa
DPRG-UAX.312.2024	05.03.2024	budowa 2 budynków wielorodzinnych, z urządz. budowl.	ul. Krucza 8
DPRG-UAVII.474.2024	02.04.2024	budowa budynku magazynowego	ul. Proletariacka 24AB
DPRG-UAX.497.2024	05.04.2024	budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z infrastrukturą i urządz. budowl.	ul. Brzozowa/ Senatorska7/9
DPRG-UAX.512.2024	09.04.2024	rozbudowa budynku biurowego o windę	ul. Felsztyńskiego 50
DPRG-UAX.561.2024	19.04.2024	budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	ul. Nad Jasieniem 24/26
DPRG-UAX.596.2024	25.04.2024	budowa budynku gospodarczego jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej	ul. Janiny 4
DPRG-UAX.657.2024	10.05.2024	budowa zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, z urządz. budowl.	ul. Piasta 19
DPRG-UAVII.699.2024	17.05.2024	budowa budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, z garażem i urządz. budowl.	ul. Rembielińskiego 17
DPRG-UAVII.799.2024	12.06.2024	przeniesienie dec. DPRG-UAVII.837.2021; budowa zespołu zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej, z infrastrukturą i urządz. budowl.	ul. Wołowa
DPRG-UAVII.811.2024	14.06.2024	budowa budynku wielorodzinnego ze stanowiskami postojowymi, z urządz. budowl.	ul. Wołowa 2C/ Wróblewskiego 19
DPRG-UAVII.900.2024	05.07.2024	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 600 m ²), z urządz. Budowl.	ul. Proletariacka 7/9
DPRG-UAX.953.2024	17.07.2024	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego i niemieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową	Al. Politechniki 31
DPRG-UAVII.1003.2024	22.07.2024	przeniesienie dec. DPRG-UAVII.811.2024; budowa budynku wielorodzinnego	ul. Wołowa 2C/ Wróblewskiego 19
DPRG-UAVII.1007.2024	23.07.2024	budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego (pow. sprzed. do 2000 m ²), z urządz. budowl.	ul. Skorupki 17/19

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAVII.1091.2024	2024-08-08	Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję mieszkaniową oraz rozbudowa budynku wielorodzinnego o szyb windy	Brzeźna 6
DPRG-UAVII.1092.2024	2024-08-08	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami (pow. sprzed. do 2000 m ²) z garażem podziemnym, z urzędz. budowl.	al. Politechniki
DPRG-UAVII.1100.2024	2024-08-09	Nadbudowa budynku handlowo-usługowego	al. Politechniki 1
DPRG-UAX.1127.2024	2024-08-20	Nadbudowa budynku jednorodzinnego, nadbudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny, nadbudowa i rozbudowa garażu, z urzędz. budowl.	ul. Szymonowica 21
DPRG-UAX.1141.2024	2024-08-21	Nadbudowa budynku gospodarczego	ul. Błońska 9a
DPRG-UAX.1157.2024	2024-08-29	Przebudowa rozbudowa i nadbudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku niemieszkalnego na mieszkalny jednorodzinny, z urzędz. budowl. i zagospodarowaniem terenu	ul. Sanocka 10
DPRG-UAX.1185.2024	2024-09-06	Przebudowa zabytkowej willi Leona Allarta, ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole	ul. Wróblewskiego 38
DPRG-UAX.1195.2024	2024-09-10	Budowa budynku usługowo-handlowego (pow. sprzed. do 80 m ²), z infrastrukturą	al. Politechniki 48
DPRG-UAX.1214.2024	2024-09-11	Nadbudowa i przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny	ul. Browarna 26
DPRG-UAX.1315.2024	2024-10-21	Zmiana sposobu użytkowania części magazynowej salonu samochodowego na pomieszczenia socjalne i rozbudowa o taras	ul. Wójtowska 4
DPRG-UAX.1388.2024	2024-10-31	Rozbudowa przebudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego i budynku garażowego i zmiana sposobu jego użytkowania na mieszkalno-garażowy, z urzędz. budowl.	ul. Jachowicza 11
DPRG-UAX.1431.2024	2024-11-18	Budowa budynku gospodarczego	ul. Błońska 9a
DPRG-UAX.1476.2024	2024-11-28	Budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl. i uzbrojeniem terenu	ul. Wójtowska 10
DPRG-UAX.1501.2024	2024-12-05	Budowa 2 budynków wielorodzinnych z usługami i parkingiem podziemnym, z urzędz. budowl. i zagospodarowaniem terenu	ul. Kilińskiego 230
DPRG-UAVI.1530.2024	2024-12-16	Budowa stanowisk postojowych (do 16) dla samochodów osobowych	ul. Wójtowska 10
DPRG-UAX.16.2025	2025-01-10	Zmiana sposobu użytkowania i kondygnacji budynku jednorodzinnego na funkcję usługową (gabinety ołomedyyczne)	ul. Płocka 30
DPRG-UAX.95.2025	2025-01-31	Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 200 m ²), z urzędz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAX.96.2025	2025-01-31	Nadbudowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl.	ul. Sokola 17
DPRG-UAX.117.2025	2025-02-10	Budowa 3 budynków jednorodzinnych	ul. Flatta 2/4
DPRG-UAVII.170.2025	2025-02-24	Zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na funkcję usługową - żłobek	ul. Piotrkowska 173
DPRG-UAX.209.2025	2025-02-28	Zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjnego na budynek produkcyjno-usługowo-handlowo-biurowy (pow. sprzed. do 550 m ²), z urzędz. budowl.	ul. Kilińskiego 228
DPRG-UAX.210.2025	2025-02-28	Zmiana sposobu użytkowania części budynku handlowo-usługowego na funkcję handlowo-usługowo-biurowo-hotelową (pow. sprzed. do 178 m ²), z urzędz. budowl.	ul. Kilińskiego 228
DPRG-UAX.232.2025	2025-03-06	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego wynikająca ze zmiany liczby lokali mieszkalnych i warunków higieniczno-sanitarnych	ul. Przybyszewskiego 56
DPRG-UAVII.253.2025	2025-03-13	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym na lokal mieszkalny	ul. Wigury 15
DPRG-UAVII.291.2025	2025-03-24	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym na lokal mieszkalny	ul. Piotrkowska 182
DPRG-UAVII.292.2025	2025-03-24	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym na lokal mieszkalny	ul. Wólczńska 126
DPRG-UAX.344.2025	2025-03-31	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynków garażowego i niemieszkalnego na budynki handlowo-usługowe (pow. sprzed. do 497 m ²)	ul. Wieniawskiego 40
DPRG-UAVII.386.2025	2025-04-11	Budowa zespołu mieszkalnousługowego	ul. Stefanowskiego

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAX.465.2025	2025-04-29	Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową, z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu	ul. Lokatorska 26
DPRG-UAX.466.2025	2025-04-29	Zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego na wielorodzinny (w tym zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe), z urządz. budowl.	ul. Senatorska 38
DPRG-UAX.467.2025	2025-04-29	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urządz. budowl. i zagospodarowaniem terenu. Budowa stacji transformatorowej.	ul. Grabowa 28
DPRG-UAX.564.2025	2025-05-23	Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl. i zagospodarowania terenu	ul. Lubelska 5
DPRG-UA-VII.580.2025	2025-05-28	Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową (pow.sprzed. do 900 m2), z urządz. budowl.	ul. Karolewska 43-51
DPRG-UA-VII.581.2025	2025-05-28	Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową (pow.sprzed. do 980 m2), z urządz. budowl.	ul. Karolewska 43-51
DPRG-UA-X.589.2025	2025-05-29	zmiana sposobu użytkowania i przebudowa parteru budynku wielorodzinnego na funkcję usługową	ul. Wysockiego 7
DPRG-UA-VII.626.2025	2025-06-09	Budowa 3 budynków wielorodzinnych z częścią usługowo-handlową, z urządz. budowl.	Ul. Obywatelska 102/104
DPRG-UA-VII.636.2025	2025-06-10	Budowa 2 budynków wielorodzinnych z lokalami handlowo-usługowymi (o łącznej pow. sprzed. do 1999 m2) i garażem podziemnym, z urządz. Budowl.	Proletariacka 19/23

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach:

W związku z niepublikowaniem przez Urząd Miasta Łodzi wszystkich wydanych decyzji środowiskowych poniżej przedstawiono decyzje środowiskowe dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd od sierpnia 2014 r. i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja znak: WOŚ.420.93.2019.PMa.10 z dnia 04.12.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Opracowaniu programu racjonalno-użytkowego dla przebudowy linii tramwajowej w ul. Przybyszewskiego na odcinku od placu im. Reymonta do ul. Kilińskiego”.
- Decyzja nr 7/U/2020 z dnia 03.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, polegającego na budowie garażu podziemnego oraz parkingów samochodowych wraz z niezbędną infrastrukturą, o jakich mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz.71), zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 4 rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) na potrzeby realizacji zespołu mieszkalno – usługowego „ART MODERN” zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Wróblewskiego/Skrzywana na działkach nr ew. 16/8, 16/9, 16/10, 16/11, 16/12, 16/13, 16/14, 25/21 obręb G-2.
- Decyzja nr 5/U/2020 z dnia 17.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, sieci kanalizacyjnej oraz instalacji do naziemnego magazynowania produktu naftowego (ON), o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, pkt 79 oraz pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. Nr 71) w związku z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) na potrzeby realizacji zabudowy usługowo-biurowej oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 5-7 (dz. ew. 158/26, 158/53, 158/54, 158/56, 158/60, 158/61, 158/62, 158/63, 186, 187 obręb W-25).
- Postanowienie znak: DEK-OŚR-I.6220.37.2019 z dnia 24.02.2020 r. prostujące omyłkę w decyzji oraz załączniku do decyzji Prezydenta Miasta Łodzi (dot. DSP-OŚR-I.6220.29.2019 oraz DPS-OŚR-I.6220.162.2019) dotyczącej nie nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garażu podziemnego oraz parkingów samochodowych wraz z niezbędną infrastrukturą, o jakich mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz.71), zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 4 rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) na potrzeby realizacji zespołu mieszkalno – usługowego „ART MODERN” zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Wróblewskiego/Skrzywana na działkach nr ew. 16/8, 16/9, 16/10, 16/11, 16/12, 16/13, 16/14, 25/21 obręb G-2.

- Postanowienie znak: DEK-OŚR-I.6220.44.2019 z dnia 10.04.2020 r. prostujące na podstawie art. 113 § 1 KPA do Decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17.02.2020 r. Nr 5/U/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, sieci kanalizacyjnej oraz instalacji do naziemnego magazynowania produktu naftowego (ON), o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, pkt 79 oraz pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. Nr 71) w związku z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) na potrzeby realizacji zabudowy usługowo-biurowej oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 5-7 (dz. ew. 158/26, 158/53, 158/54, 158/56, 158/60, 158/61, 158/62, 158/63, 186, 187 obręb W-25).
- Decyzja nr 67/U/2020 z dnia 04.12.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej składającego się z obiektów mieszkalnictwa wielorodzinnego (funkcja dominująca), zamieszkania zbiorowego z usługami towarzyszącymi w tym z zakresu biur, gastronomii i handlu wraz z garażami podziemnymi i wbudowanymi na parterach budynków z zagospodarowaniem terenu obejmującym dojścia, dojazdy, parkingi, plac zabaw, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zjazdem z ulicy Wołowej w Łodzi.
- Decyzja nr 30/U/2021 z dnia 04.05.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i częściowa rozbiórka istniejących budynków na terenie północnej części dawnej Fabryki Karola Scheiblera przy ul. Tymienieckiego 5-7 w Łodzi wraz z budową infrastruktury technicznej i drogowej, z przeznaczeniem na wielofunkcyjny zespół budynków o funkcji usługowej, gastronomicznej, handlowej, biurowej, zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Decyzja nr 36/U/2021 z dnia 23.06.2021 r. w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 54/U/2017 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wróblewskiego w Łodzi.
- Decyzja nr 50/U/2021 z dnia 30.08.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie garaży podziemnych na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zewnętrznymi instalacjami i infrastrukturą w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 248 na działce nr ew. 17/1, obręb G-3.
- Decyzja nr 67/U/2021 z dnia 29.10.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z usługami, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi przewidzianymi do realizacji w Łodzi, na terenie nieruchomości przy ul. Wieniawskiego 5, dla etapu II na dz. nr ew. 78/15, 78/16, 78/17 i 79/31 oraz części dz. drogowej 79/44, obręb G-1.
- Postanowienie znak: DEK-OŚR-I.6220.130.2021MM z dnia 29.11.2021 r. prostujące na podstawie art. 113 § 1 KPA do Decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 04.11.2021r. Nr 67/U/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z usługami, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi przewidzianymi do realizacji w Łodzi, na terenie nieruchomości przy ul. Wieniawskiego 5, dla etapu II na dz. nr ew. 78/15, 78/16, 78/17 i 79/31 oraz części dz. drogowej 79/44, obręb G-1.
- Decyzja nr 51/U/2022 z dnia 28.06.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, w Łodzi przy ul. Obywatelskiej o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 55b tiret drugie oraz pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).
- Decyzja nr 103/U/2022 z dnia 13.12.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą, w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej:

rozporządzeniem ooś).

- Decyzja nr 8/U/2022 z dnia 06.02.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym, urządzeniami budowlanymi, parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej, ul. Wólczańskiej w Łodzi (działka nr ew. 296 w obrębie G-3 – fragment).
- Decyzja nr 37/U/2023 z dnia 22.05.2023 r., zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Łodzi Nr 30/U/2021 z dnia 04.05.2021r. znak: DEK-OŚR-I.6220.146.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „H01: Przebudowa z częściową rozbiórką i rozbudową budynku przemysłowego, oznaczonego literowo H-01 (nr arch. 21), połączona ze zmianą sposobu jego użytkowania na garaż wielopoziomowy z funkcją usługowo-gastronomiczną wraz z instalacją gazową; G02: Przebudowa wraz z częściową rozbiórką, nadbudowa, rozbudowa, połączona ze zmianą sposobu użytkowania budynku przemysłowego oznaczonego symbolem G02 na budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługowo-gastronomiczną w parterze wraz z instalacją gazową oraz rozbiórka części obiektu realizowane w ramach przebudowy zespołu zabudowy usługowo-mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą” w Łodzi przy ul. Ks. Biskupa Tymienieckiego 5-7 (działki ewidencyjne nr: 158/23, 158/24, 158/25, 258/26 (fragment), 158/27, 158/28, 158/29, 158/48, 158/49, 158/50, 158/51, 158/65, 158/70, 158/71, 158/81, 158/83, 158/85, 158/87, 158/54 (fragment), 158/21 (fragment) w obrębie W-25 oraz 103/17, 103/24 (fragment), 103/18 (fragment) w obrębie S-9.
- Decyzja nr 68/U/2023 z dnia 25.08.2023 r., stwierdzającą wygaśnięcie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28.06.2022r. Nr 51/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, w Łodzi przy ul. Obywatelskiej o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 55b tiret drugie oraz pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.; dalej jako rozporządzenie ooś).
- Zawiadomienie znak: DEK-OŚR-I.6220.61.2023 z dnia 4.10.2023 roku, zawiadamiające, że zebrano wystarczające dowody i materiały do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: budowie (przebudowie, rozbudowie, nadbudowie) zespołu budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi oraz garażami wielostanowiskowymi na terenie dawnych zakładów Karola Scheiblera („Nowej Tkalni”) wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków zabytkowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu w Łodzi przy ulicy Milionowej i ulicy Kilińskiego – faza 4.
- Decyzja nr 80/U/2023 z dnia 7.11.2023 r., o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: budowie (przebudowie, rozbudowie, nadbudowie) zespołu budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi oraz garażami wielostanowiskowymi na terenie dawnych zakładów Karola Scheiblera („Nowej Tkalni”) wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków zabytkowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu w Łodzi przy ulicy Milionowej i ulicy Kilińskiego – faza 4, na dz. ew. 158/46, 158/45, 158/47, fr. 169/16 w obrębie W-25.
- Obwieszczenie znak: DEK-OŚR-I.6220.110.2024 z dnia 24.02.2024 roku, o zawiadomieniu, że Prezydent Miasta Łodzi w dniu 24.02.2025 r. wydał decyzję Nr 8/U/2025 w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 35/U/2023 z dnia 30.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Decyzja nr 10/U/2025 z dnia 4.04.2025 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, urządzeniami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Piotrkowskiej i ul. Wólczańskiej w Łodzi na części Ogródów Geyera, na działkach nr ew. 296/2, 296/3, 296/4, 297, 300, obręb G-3 o jakim mowa w §3 ust 1 pkt. 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej: rozporządzeniem ooś).
- Postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29.04.2025 roku, znak: DEK-OŚR-I.6220.132.2023, w którym na wniosek strony zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na modernizacji sieci tramwajowej w zakresie ulic Żeromskiego oraz Politechniki od ul. Kopernika do Ronda Lotników Lwowskich.

- Decyzja nr 32/U/2025 z dnia 23.06.2025r. w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 32/U/2021 z dnia 20.07.2021r. znak: DEK-OŚR-I.6220.122.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Postanowienie z dnia 26.06.2025 roku, o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 32/U/2025 z dnia 23.06.2025 r. w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 32/U/2021 z dnia 20.07.2021 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.122.2020.
- Obwieszczenie z dnia 15.07.2025 roku, znak: DEK-OŚR-I.6220.59.2025, że na wniosek Inwestora, zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: budowie zespołu budynków mieszkalnych na terenie historycznego zespołu fabrycznego towarzystwa akcyjnego manufaktur wełnianych, przy ul. Rzgowskiej 9A-17A w Łodzi, na działkach ewid. nr 198/12 część 198/13, 198/16, 198/17, 198/19, 198/21, 198/22, 198/25, 198/29, 198/30, 203/1, 231/1 w obrębie G-3.
- Obwieszczenie z dnia 6.08.2025 roku, znak: DEK-OŚR-I.6220.56.2025, że na wniosek Inwestora, zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży wielopiętrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Łodzi na dz. ew. nr 64/80 i 64/104 w obrębie P-29. Informuję osoby, którym przysługuje status strony o wynikającym z treści art. 10 k.p.a. prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz o prawie wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji na temat zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania:

Cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowe działki, znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. W. Reymonta w Łodzi.

miejscowych planach odbudowy:

Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego:

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w ciągu rzeki Jasień oraz w jej najbliższym otoczeniu, w rejonie ul. Nad Jasieniem i Pięknej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

Informacje o decyzjach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Łodzi. Od sierpnia 2021 roku wydano następujące decyzje:

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UA-VI.68.2021	2021-03-18	Budowa stacji transformatorowych SN/nn oraz linii kablowych elektroenergetycznych SN	Wieniawskiego G-1: 78/15 79/44 79/30
DPRG-UA-VII.81.2021	2021-03-29	Rozbudowa nadbudowa i przebudowa budynku Politechniki Łódzkiej ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole i żłobek, z urzędz.budowl.	Wólczańska 173/175 P-30: 66/2 109 66/3 4/17
DPRG-UA-VI.112.2021	2021-04-22	Budowa linii kablowych SN-6 kV, linii kablowych nN 0,4 kV ze złączami kablowymi nN 0,4 kV	Granitowa, Sanocka, Żółkiewskiego,

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
			Bednarska, Unicka G-12: 580/1 224/29 224/5 45/15 81/3 81/6 81/9 81/1 327/3 327/8 81/8 80/3
DPRG-UA-VI.136.2021	2021-05-10	Budowa sieci kablowej 6 kV i linii kablowych 15 kV z rurami teletechnicznymi, likwidacja napięcia zasilania 6 kV dla stacji nr 50707 Łódź	Obywatelska, Wieniawskiego G-1: 325/23 325/25 79/44
DPRG-UA-VI.140.2021	2021-05-11	Budowa rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia	Ul. Janiny G-1: 41/3
DPRG-UA-VI.165.2021	2021-06-10	Budowa linii kablowych nN 0,4 kV	Piotrkowska 280, Milionowa 1 G-3: 31/6 31/7
DPRG-UA-VI.167.2021	2021-06-14	Rozbudowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Przybyszewskiego, Sosnowa, Brzozowa G-3: 260/3 260/2 66/15 66/14 G-4: 42/4 120/30 58/1 59/1 61/1 61/2
DPRG-UA-VI.298.2021	2021-10-28	Budowa stacji transformatorowej, linii kablowej nN 0,4 kV , linii kablowych SN 15 kV	Wieniawskiego G-1: 78/20 78/15 79/44 79/30
DPRG-UA-VI.22.2022	2022.02.07	Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia PE DN 180/160/110	Przybyszewskiego, Grabowa, Lubelska, Brzozowa, Stocka, Sosnowa, Krucza G-4: 120/13 100/2 154/13 120/30 120/1 120/14 42/4 42/3 G-3: 66/12 66/15 111/1 66/14 66/13 66/11 66/10 66/3
DPRG-UA-VI.25.2022	2022.02.11	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Rembielińskiego, Inżynierska, Radwańska P-29: 32/1 32/6 32/5 32/3 33/6 33/7 58/2
DPRG-UA-VI.135.2022	2022.06.15	Budowa złącza kablowego średniego napięcia 15 kV i linii kablowych średniego napięcia 15 kV z kanalizacją kablową – zasilanie rezerwowe	Bohdana Stefanowskiego P-30: 93/10 3/31
DPRG-UA-VI.152.2022	2022.07.01	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Wieniawskiego G-1: 78/16 78/17
DPRG-UA-VI.206.2022	2022.09.22	Budowa linii kablowej n/n ze słupami oświetleniowymi	al.. Politechniki, Pabianicka, rondo Lotników Lwowskich G-2: 140/1
DPRG-UA-VI.43.2023	2023.02.23	Budowa sieci wodociągowej	Jasień G-1: 285 286/13
DPRG-UA-VI.44.2023	2023.02.23	Budowa linii kablowych SN 15 kV z kanalizacją teletechniczną i budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV	Rembielińskiego P-29: 64/123 64/124 63/3
DPRG-UA-VI.143.2023	2023.06.22	Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej oraz odcinka sieci ogólnospławnej	Wólczańska G-2: 159/1 159/2 160 G-3: 1/34
DPRG-UA-VI.12.2024	2024.01.25	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów z przyłączem ciepłowniczym	Proletariacka Wróblewskiego P-29: 134/123 134/69 134/124 134/12

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UA-VI.50.2024	2024.03.25	Budowa osiedlowej sieć ciepłowniczej preizolowanej Dn76,1/140	Stocka G-3: 42/2 45/5 45/20
DPRG-UA-VI.91.2024	2024.05.31	Budowa linii kablowych SN 15kV wraz z kanalizacją teletechniczną oraz budowa stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV	Jasień, Obywatelska G-1: 325/7 325/4 260/33 325/3 325/41 286/8 286/19 286/4 285 286/12 286/13286/15 286/7 286/10 286/20
DPRG-UA-VI.137.2024	2024.08.06	Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia	Brzozowa G-4: 62/3
DPRG-UA-VI.143.2024	2024.08.12	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w ramach podłączenia do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Wróblewskiego 34	Wróblewskiego 38A i 34, Różana G-1: 64 62/19 65
DPRG-UA-VI.150.2024	2024.08.20	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych DN80-32	Obywatelska Jasień G-1: 325/41 286/19 286/4 286/12 286/13 286/7 285
DPRG-UA-VI.157.2024	2024.09.04	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Wieniawskiego G-1: 78/21 78/19 77/22
DPRG-UA-VI.35.2025	2025.02.18	Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, linii kablowej SN z kanalizacją kablową	Wieniawskiego G-1: 79/44 77/21 77/22 79/30 79/45 79/47 79/53 78/15
DPRG-UA-VI.69.2025	2025.04.22	Budowa Elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4kV wraz ze złączem kablowym nN 0,4kV	Stocka Szczucińska Sosnowa G-3: 44/3 33/1 44/5 45/20 46/1 45/3 47/2 47/5 47/6 47/4
DPRG-UA-VI.81.2025	2025.05.15	Budowa sieci wodociągowej oraz wpustów ulicznych i przykanalików kanalizacji deszczowej	Wołowa Inżynierska P-29: 10/4 138/15 138/16 138/17 138/18 138/19 138/9
DPRG-UA-VI.102.2025	2025.06.26	Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV oraz linii kablowych SN 15 kV wraz z kanalizacją teletechniczną i uziemieniem	Wieniawskiego G-1: 77/21 77/22 79/44
DPRG-UA-VI.125.2025	2025.07.22	Budowa linii kablowej SN 15kV z kanalizacją kablową	Al. Politechniki G-2: 124/31 124/32 124/33 124/36 124/37 124/38 124/83 124/84 124/90 124/134 124/135 124/141 124/142 124/143 124/144 124/145 124/146 124/139 124/86 124/87 124/132 124/133 124/140 124/138 124/81 124/64 G-1: 74/237 74/231

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

Informacje o decyzjach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Łodzi. Od sierpnia 2021 roku wydano następujące decyzje:

nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UA-V.2.2022	31.03.2022	budowa drogi publicznej 3KDD na odcinku od ul. Tymienieckiego do ul. Milionowej w Łodzi - ETAP I	ul. Tymienieckiego, Milionowa
DPRG-UA-XIII.1.2024	10.04.2024	Rozbudowa drogi powiatowej ul. Rzgowskiej na odcinku od wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 40 do wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 82	Ul. Rzgowska

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę?	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	NIE

Decyzją nr DAR-UA-XIV.1587.2020 deweloper uzyskał pozwolenie na budowę budynku H z dnia 24 czerwca 2020 r., decyzją nr DPRG-UA-XIV.1428.2021 zamienne pozwolenie na budowę 10 czerwca 2021 r. oraz decyzją nr DPRG-UA XIV.2702.2021 drugie zamienne pozwolenie na budowę 20 października 2021 r. – wszystkie decyzje zostały wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku: **8 stycznia 2025 roku**

Decyzją nr PINB-7353/1563-24/B-1/2025/G/SM deweloper uzyskał pozwolenie na użytkowanie budynku H z dnia 3 stycznia 2025 roku. Decyzja została wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi i stała się decyzją ostateczną

z dniem 8 stycznia 2025 roku.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonania zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ: **nie dotyczy**

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego: **nie dotyczy**

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych:

Rozpoczęcie: I kwartał 2022 r.

Zakończenie: I kwartał 2025 r.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego:

Liczba budynków: 1

Liczba klatek schodowych: 2

Rozmieszczenie budynku na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

Zrealizowany budynek H jest budynkiem wolnostojącym, pojedynczym. Odległość budynku od budynków istniejących i projektowanych na sąsiednich nieruchomościach wynosi nie mniej niż 10 m.

Plan Zagospodarowania Nieruchomości ze wskazaniem istniejących i projektowanych budynków na inwestycji ART MODERN przedstawia załącznik R.1. Położenie budynku H przedstawia załącznik R.2.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego

Pomiar powierzchni przeprowadzony zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym. Ostateczna powierzchnia lokalu będzie wynikała z obmiaru geodezyjnego.

Zgodnie z ww. normą do powierzchni lokalu wlicza się powierzchnię pod ścianami działowymi.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

22,26% - wkład własny

77,74% - kredyt bankowy

W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu):

Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Łopuszańskiej nr 38D, 02-232 Warszawa, którego dokumentacja przechowywana jest w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000305178, NIP 1070010731, REGON 141387142.

Środki ochrony nabywców

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:

0,45 %

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 (t.j. 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.

Na moment sporządzenia prospektu informacyjnego obowiązujący akt wykonawczy w tym przedmiocie to: rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. 2022 r. poz. 1341).

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) (dalej „ustawa”) – w zakresie zasad wypłaty środków art. 16-19 ustawy.

Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa 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:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo

2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.

Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.

Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. (na formularzu wskazanym przez bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy). W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi.

Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860).

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.

Bank wypłaci wyżej wymienione środki po przedłożeniu oświadczenia Stron w formie aktu notarialnego o rozwiązaniu umowy deweloperskiej, zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a także pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu

od umowy deweloperskiej/rozwiązania umowy deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na formularzu tego banku. Oświadczenia, o których mowa wyżej, wymagają podpisów notarialnie poświadczonych.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Łopuszańskiej nr 38D, 02-232 Warszawa, którego dokumentacja przechowywana jest w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000305178, NIP 1070010731, REGON 141387142.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach

Inwestycja ukończona – budynek oddany do użytkowania

Dopuszczanie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

W przypadku zmiany stawki VAT na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, cena brutto zostanie zmieniona w ten sposób, że kwota VAT zostanie zapłacona według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego. Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny z powodu podwyższenia stawki VAT – za zwrotem kwot wpłaconych dotychczas przez Nabywcę w wysokości nominalnej.

W sytuacji w której mimo zmiany stawki VAT na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa Deweloper postanowi nie zmieniać ceny z powodu podwyższenia stawki VAT, Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej.

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 (dalej: Ustawa):

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, zwana dalej: „Umową”, w przypadku:

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, zwanej dalej: „Umową”, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
- 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 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w 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 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

13) w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o zmianie ceny z powodu podwyższenia stawki VAT, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy mimo zmiany stawki VAT na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa Deweloper postanowi nie zmieniać ceny z powodu podwyższenia stawki VAT;

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W takich przypadkach Deweloper zwraca Nabywcy wpłacone kwoty na poczet Ceny w wysokości nominalnej, w terminie do jednego miesiąca od dnia odstąpienia od Umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z uwagi na niestawienie się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 10% (dziesięć procent) Ceny za Lokal Mieszkalny. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z uwagi na nieprzeniesienie na Nabywcę własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w Umowie Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 10% (dziesięć procent) Ceny za Lokal Mieszkalny.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje

do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi, w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu lub własności udziału w lokalu i innych nieruchomościach będących przedmiotem niniejszej umowy złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Strony oświadczają, że w przypadku odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od Umowy po rozpoczęciu indywidualnych prac wykończeniowych lub po ich zakończeniu, Nabywca jest zobowiązany:

- przed odstąpieniem od Umowy, w przypadku kiedy to Nabywca odstąpił od Umowy, lub
- w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera,

do przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego albo do zapłaty w tym terminie Deweloperowi kwoty stanowiącej równowartość kosztów związanych z przywróceniem Lokalu do stanu pierwotnego.

INNE INFORMACJE

Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie tego lokalu wraz z przypadającym lokalowi mieszkalnemu udziałem w nieruchomości po wpłacie całości należności wynikających z każdej zawartej umowy.

Deweloper informuje, iż posiada 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.

W treści Umowy Przenoszącej Własność, Deweloper zastrzega sobie prawo m.in. do (pojęcia zdefiniowane w Umowie Przenoszącej Własność):

- 1) obciążenia Nieruchomości, Nieruchomości Parkowej, Nieruchomości Drogowej, Nowej Działki Drogowej, Nieruchomości Wspólnej oraz wyodrębnionych nieruchomości lokalowych innych niż Lokal Mieszkalny będący przedmiotem tej umowy, hipotekami i dokonania wpisów tych hipotek do ksiąg wieczystych,
- 2) obciążenia Nieruchomości, Nieruchomości Parkowej, Nieruchomości Drogowej, Nowej Działki Drogowej, Nieruchomości Wspólnej oraz wyodrębnionych nieruchomości lokalowych służebnościami oraz innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ustanowionymi na rzecz dostawców mediów oraz właścicieli lub eksploatujących wszelkie sieci i instalacje niezbędne do jej prawidłowego funkcjonowania wyżej wymienionej nieruchomości, lub/i właścicieli wyodrębnionych nieruchomości gruntowych i lokalowych, które okażą się niezbędne i konieczne do prawidłowego funkcjonowania Inwestycji Art Modern,
- 3) utrzymywania na Budynku szyldów lub znaków graficznych Dewelopera (w tym także na ogrodzeniach), a także flag zamontowanych na budynkach bez dodatkowych opłat, przy czym koszty utrzymania szyldów, znaków graficznych ponosi Deweloper do czasu zakończenia Inwestycji Art Modern.

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 lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego pozwoleniem na budowę wraz z pozwoleniami zamiennymi;
- 3) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 4) projektem budowlanym;
- 5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 7) dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy.

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty 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 Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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,

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

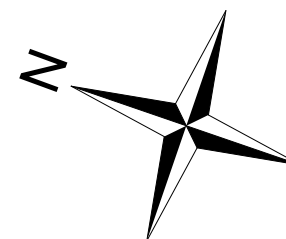
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.



Wróblewskiego 8
93-578 Łódź
www.artmodern.pl

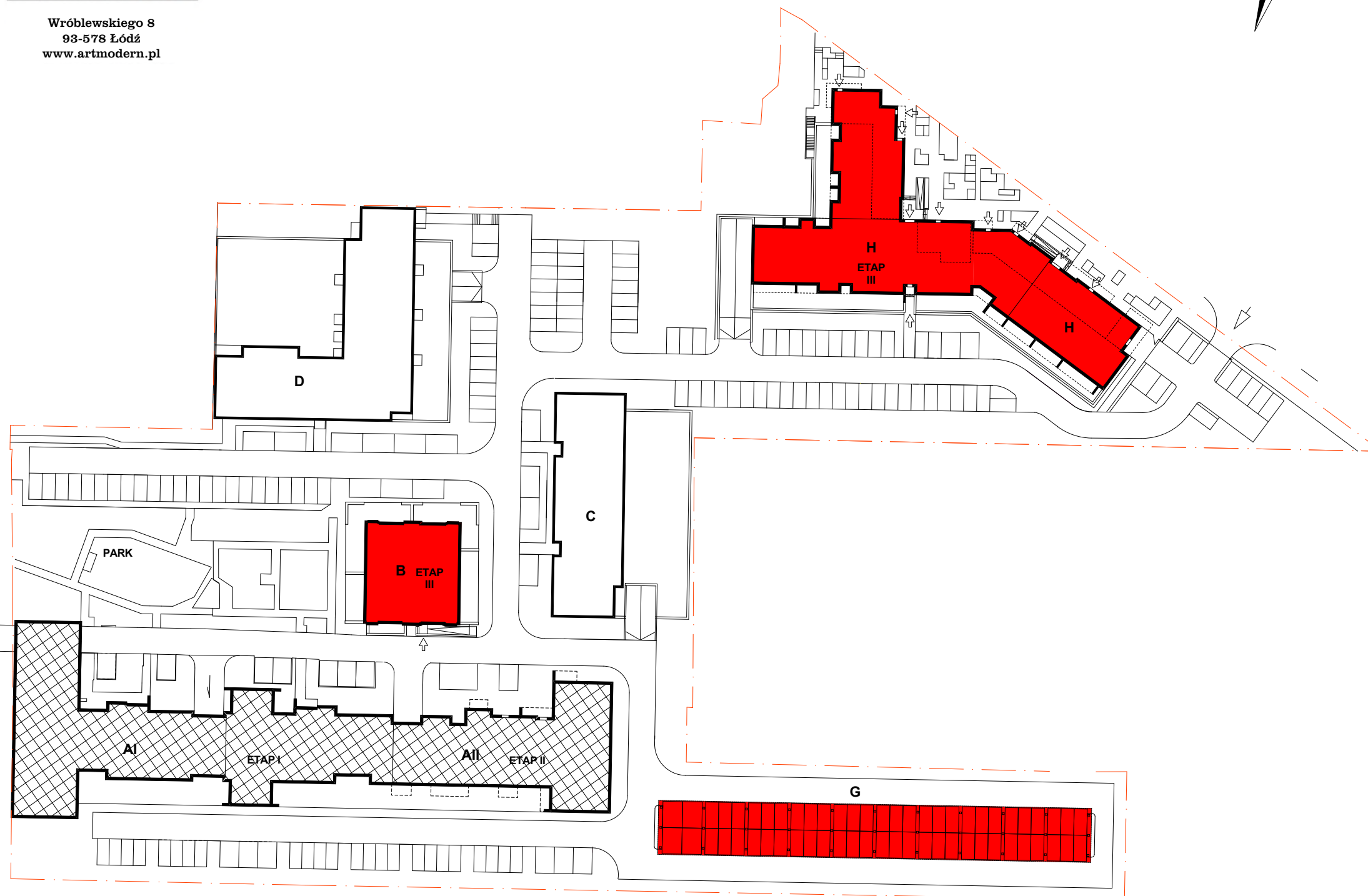
OSIEDLE ZAMKNIĘTE W KWARTALE ULIC: WRÓBLEWSKIEGO, WÓLCZAŃSKIEJ I SKRZYWANA



R1

Budynek H
Budynek B
Budynek G

Plan zagospodarowania Nieruchomości ze
wskazaniem Budynku H, B wiaty G i
Pozostałych Budynków



INWESTOR



OPG Orange Park Sp. z o.o.
ul. Roosevelta 8
90-056 Łódź
tel. 42 272 30 72
www.opg.com.pl

PROJEKTANT

"STASZEWSKY ZIÓŁKOWSKY ARCHITEKCI"
90 - 312 Łódź Pl. Zwycięstwa 2 tel./fax. 676 30 73, e-mail: biuro@szarch.pl

BIURO SRZEDAŻY

tel. **42 25 000 25**

RYS. MPN.I

PODZIAŁKA



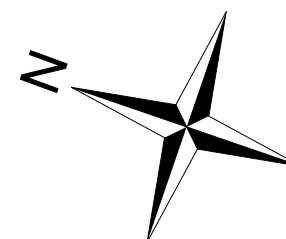
INFORMACJA

UWAGA: Niniejsze materiały nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego, a przedstawienie w nich informacje mają wyłącznie charakter poglądowy i mogą ulec zmianie.



Wróblewskiego 8
93-578 Łódź
www.artmodern.pl

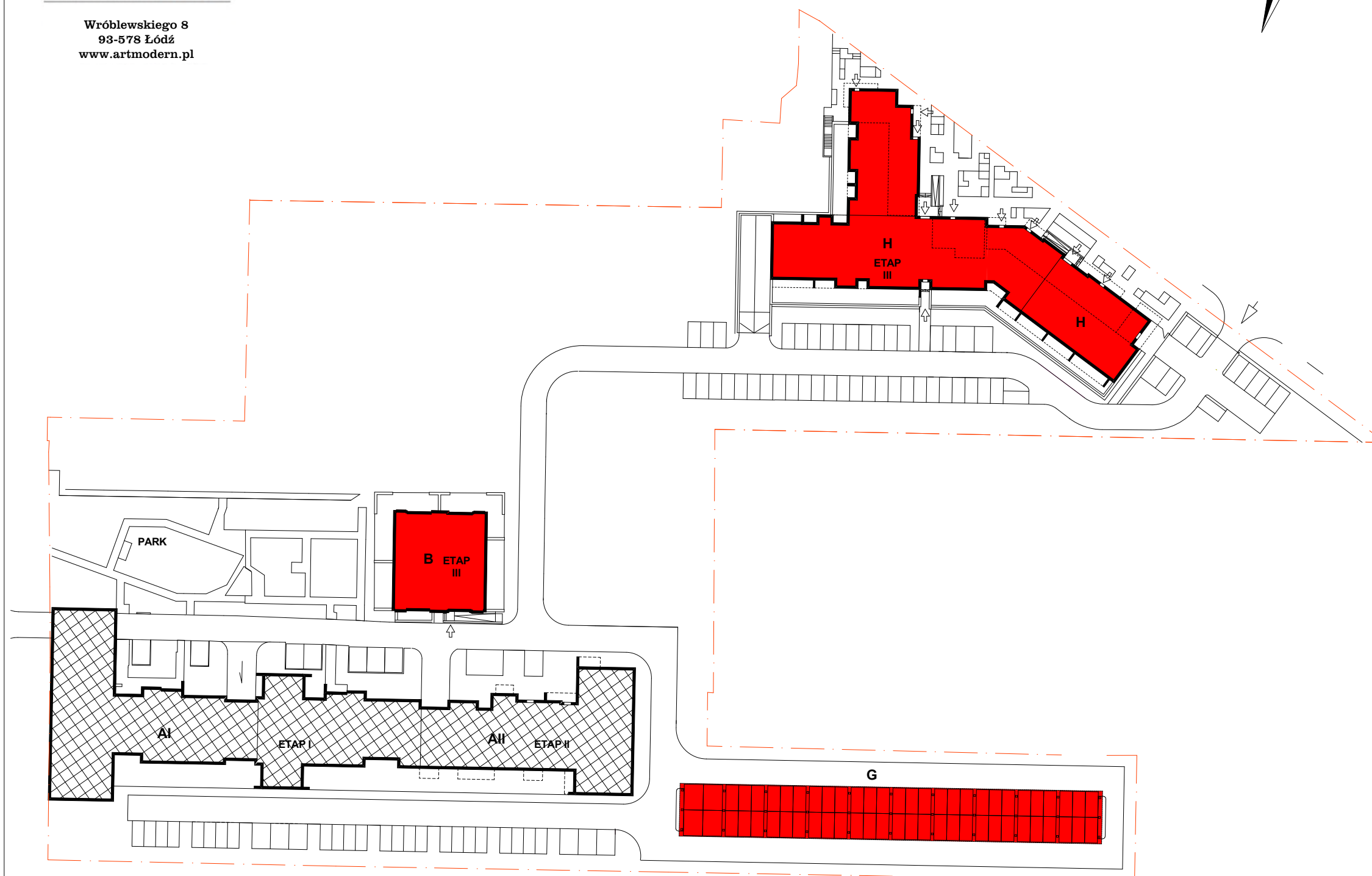
OSIEDLE ZAMKNIĘTE W KWARTALE ULIC: WRÓBLEWSKIEGO, WÓLCZAŃSKIEJ I SKRZYWANA



R2

Budynek H
Budynek B
Budynek G

Plan zagospodarowania Nieruchomości ze
wskazaniem Budynku H, B wiaty G i
Pozostałych Budynków



INWESTOR



OPG Orange Park Sp. z o.o.
ul. Roosevelta 8
90-056 Łódź
tel. 42 272 30 72
www.opg.com.pl

PROJEKTANT

"STASZEWSKY ZIÓŁKOWSKY ARCHITEKCI"
90 - 312 Łódź Pl.Zwycięstwa 2 tel./fax. 676 30 73, e-mail: biuro@szarch.pl

BIURO SRZEDAŻY

tel. **42 25 000 25**

RYS. MPN.I

PODZIAŁKA

10 20 30 40 50
m

INFORMACJA

UWAGA: Niniejsze materiały nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego, a przedstawienie w nich informacje mają wyłącznie charakter poglądowy i mogą ulec zmianie.



**INFORMACJA PRZEKAZYWANA
PRZED ZAWARCIEM UMOWY SPRZEDAŻY**

ART MODERN – Budynek B przy ul. Wróblewskiego 8B w Łodzi

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 4 Września 2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA:

DANE DEWELOPERA:

OPG Orange Park Sp. z o.o.

Miejsce wykonywania działalności:

ul. Wróblewskiego 8, 93-578 Łódź

Siedziba Spółki:

ul. Roosevelta 8, 90-056 Łódź

Punkt przedstawiania oferty lokali mieszkalnych do sprzedaży:

ul. Wróblewskiego 8, 93-578 Łódź

reprezentowana przez Zarząd Spółki, w skład którego wchodzi:

Prezes Zarządu – William Gleeson

Prokurent samoistny – Michał Styś

Kapitał zakładowy: 525.000,00 zł

KRS 0000127498

NIP 676-17-87-175

REGON 471375413

Tel. +48 (0)42 272 30 72

Tel. +48 (0)42 25 000 25

Fax. +48 (0)42 272 30 66

artmodern@artmodern.pl

www.opg.com.pl

www.artmodern.pl

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego:

Pierwszy etap inwestycji ART MODERN w Łodzi przy ul. Wróblewskiego 8

Rozpoczęcie – 30 października 2014 r.

Zakończenie (uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie) – 10 listopada 2016 r.

W ramach pierwszego etapu wybudowano budynek składający się z 98 mieszkań, 4 lokali usługowych i garażu podziemnego.

2. Przykład innego (ostatniego) ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego:

Drugi etap inwestycji ART MODERN w Łodzi przy ul. Wróblewskiego 8a

Rozpoczęcie – 15 września 2018 r.

Zakończenie (uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie) – 17 czerwca 2020 r.

W ramach drugiego etapu wybudowano budynek składający się z 73 mieszkań i garażu podziemnego.

3. Spółka korzysta z doświadczenia Williama Martina Gleesona - prezesa zarządu spółki Dewelopera, który będąc prezesem zarządu spółek: Gleeson Properties Development Company Limited, OPG Orange Palace sp. z o.o., OPG Orange Plaza sp. z o.o., OPG Orange Park Sp. z o.o. oraz OPG Orange Castle sp. z o.o. realizuje mieszkaniowe i komercyjne inwestycje budowlane w Irlandii, Wielkiej Brytanii oraz w Polsce:

- 1) "OFF PIOTRKOWSKA" bud. Sepia Office oraz Teal Office - ul. Roosevelta 6 i 8, Łódź;
- 2) "Jaracza Prestige" - ul. Jaracza 47, Łódź;
- 3) "Orange Plaza Financial Center" - ul. Piotrkowska 166/168, Łódź;
- 4) "City West Business Campus" - Naas Road, Dublin 24, Irlandia;
- 5) "The Mall", Tullamore, Irlandia;
- 6) "Newbridge" - Newbridge, Irlandia;
- 7) "Hyde Court", Dublin, Irlandia;
- 8) "Blackhall Court" - Dublin, Irlandia;
- 9) "Camden Street" - Dublin, Irlandia;
- 10) "Finnstown" - Dublin, Irlandia;
- 11) "Kilvere Park" - Dublin, Irlandia;
- 12) "Aldgate Tower" - Aldgate, Londyn, Wielka Brytania.

Adres strony internetowej Gleeson Properties Development Company Limited www.gleesonproperties.ie

4. Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł? **NIE**

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Prospekt informacyjny dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie **budynku B**, w ramach trzeciego etapu inwestycji ART MODERN.

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku byłej elektrowni - **budynku B**, który zaprojektowano jako budynek mieszkalny wielorodzinny w typie LOFT.

W ramach inwestycji ART MODERN zaprojektowano łącznie 6 budynków (liczba budynków może ulec zmianie), których orientacyjne rozmieszczenie zostało przedstawione na Planie Zagospodarowania Nieruchomości – załączniki R.1 i R.2.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej oraz numer obrębu ewidencyjnego:

ul. Wróblewskiego 8B, 93-578 Łódź
 Numer działki: 177
 obręb G-2 (pow. 0,0678 ha)

Numer księgi wieczystej: LD1M/00382770/3

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej:

Hipoteka łączna umowna do sumy 51 732 510,00 zł na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia:

- bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Inżyniera Stefana Skrzywana (od strony południowo - wschodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Generała Walerego Wróblewskiego (od strony północnej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Wólczańskiej (od strony wschodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bliskie sąsiedztwo – Alei Politechniki (od strony zachodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zieleni i rekreacji (m.in. Park Skrzywana, Park Reymonta, Park im. Legionów, Park im. Tadeusza Reytana, skwerów, ogródków działkowych), boisk i placów zabaw, obiektów historycznych i zabytkowych, hurtowni, parkingów, terenów usługowych (w szczególności przy Wólczańskiej i Stefana Skrzywana),
- bliskie sąsiedztwo wydziałów Politechniki Łódzkiej przy ul. Wólczańskiej,
- bliskie sąsiedztwo Pierwszego Urzędu Skarbowego przy ul. Gen. Walerego Wróblewskiego 10,
- sąsiedztwo linii elektroenergetycznej, stacji elektroenergetycznej 110/15/6kV RPZ Polesie i Elektrociepłowni EC2 (w likwidacji) przy Alejach Politechniki,
- sąsiedztwo torów i przystanków tramwajowych w ciągu Alei Politechniki,
- sąsiedztwo pętli tramwajowej przy placu Niepodległości,
- sąsiedztwo torów kolejowych na zachód od przedmiotowych działek, w odległości ok. 1,3 km,
- sąsiedztwo centrów handlowych m.in. Ogrodów Geyera przy ul. Piotrkowskiej 293/305,
- sąsiedztwo hali widowiskowej EXPO Łódź przy Alejach Politechniki 4,
- sąsiedztwo Hali Targowej Górniak przy ul. Sieradzkiej,
- sąsiedztwo obiektów sakralnych m.in. Kościoła św. Faustyny Kowalskiej przy placu Niepodległości 1,
- sąsiedztwo szkół podstawowych i ponadpodstawowych wraz z boiskami i placami zabaw w szczególności Publicznego Liceum Ogólnokształcącego Politechniki Łódzkiej przy ul. Ludomira Różyckiego 5 i Społecznej Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Czerwonej 8,
- sąsiedztwo przedszkoli w szczególności przy ul. Piotrkowskiej 280,
- sąsiedztwo warsztatów i komisów samochodowych m.in. przy ul. Inż. Stefana Skrzywana 5/7,
- sąsiedztwo komisariatu policji przy ul. Wólczańskiej 250,
- wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej A, B, C i K, wraz z obiektami zabytkowymi i dobrami kultury współczesnej na niemal całym obszarze w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji,
- wyznacza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej na niemal całym obszarze w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, z wyłączeniem terenu na północ od ul. Felsztyńskiego i na zachód od Alei Politechniki,
- w Gminnym Programie Rewitalizacji wyznaczono obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, które obejmują część wyznaczonego obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji, z wyjątkiem terenów na południe od ul. Rembielińskiego oraz na zachód od ul. Wólczańskiej, Sieradzkiej, Pabianickiej,
- lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km w szczególności przy ul. Nad Jasieniem, w Parku im. Tadeusza Rejtana,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w ciągu rzeki Jasień oraz w jej najbliższym otoczeniu, w rejonie ul. Nad Jasieniem i Pięknej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),

- cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowe działki, znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. W. Reymonta w Łodzi,
- na terenie inwestycji oraz na obszarze w promieniu 1 km obowiązuje uchwała nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Plan ogólny gminy:

Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.

Dostęp: <https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana, przyjęty Uchwałą nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r.

Dostęp: <https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/>

Miejscowy plan odbudowy:

Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy

Inne:

Tereny zdegradowane i obszary rewitalizacji – Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi 2026+, przyjęty Uchwałą Nr XXXV/916/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXIII/1980/18 z dnia 5 lipca 2018 r., Nr XXXIV/1122/20 z dnia 24 grudnia 2020 r., Nr LXXXVI/2594/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.

Dostęp: <https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/rewitalizacja/co-to-jest-rewitalizacja/gminny-program-rewitalizacji-miasta-lodzi/>

Uchwała krajobrazowa dla miasta Łodzi, przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.

Dostęp: <https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/kodeks-reklamowy/uchwala/>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu: 2.7.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

- a) podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów – wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe;

Maksymalna intensywność zabudowy: Maksimum 3,0.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

Brak ustaleń w planie

Maksymalna powierzchnia zabudowy: Maksimum 50%.

Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ –maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych;
- b) dla zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem PP –maksimum 23 m, do 6 kondygnacji nadziemnych;
- c) dla zabudowy od strony ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD - maksimum 15 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
- d) dla pozostałej zabudowy - maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych;

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 20%.

Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- d) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- e) dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

- nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: nakaz ochrony drzew zlokalizowanych w strefie ochrony zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu,
- w zakresie ochrony przed hałasem - tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie przedmiotowej działki o nr ew. 177, w planie miejscowym wyznaczono zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - budynek poprzemysłowy, d. elektrownia z zespołu fabrycznego S. Landau i K.Weile, dla którego obowiązują zasady ochrony m.in. zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż odbudowa budynku z odtworzeniem cech historycznych tego zabytku; nakaz przy prowadzeniu robót budowlanych uwzględnienia cech historycznych zabytku; dopuszczenie przebudowy wyłącznie elementów niezgodnych z cechami historycznymi zabytku lub zniszczonych; dopuszczenie wymiany stolarki wyłącznie pod warunkiem zachowania lub odtworzenia: wymiarów, geometrii i podziałów, zgodnych z cechami historycznymi zabytku; dla elewacji lub ich fragmentów wykonanych materiałami naturalnymi, takimi jak cegła – nakaz zachowania lub przywrócenia kolorystyki naturalnej tych materiałów; dopuszczenie nadbudowy wyłącznie o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m oraz rozbudowy.

Szczególne zasady ochrony: nakaz zachowania oryginalnych nadświetli z belkami, dopuszczenie realizacji otworów okiennych w miejscu blend pod warunkiem wykonania ich na całości blendy.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

Cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowe działki, znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. W. Reymonta w Łodzi.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów – ul. Skrzywana, a także dróg w najbliższym otoczeniu – ul. Generała Walerego Wróblewskiego i Wólczańska; z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:

- minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7 m, dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Ustala się wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przestrzeni publicznych: dróg, placów i terenów zieleni, w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną.

2) Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie lokalizowania podziemnych zbiorników retencyjnych,
- zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
- nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- nakaz stosowania rozwiązań projektowych umożliwiających retencionowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków.

3) Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody podziemnej,
- nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
- dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku.

5) Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia.

6) Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

7) Ustala się następujące zasady dotyczące telekomunikacji:

- w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych.

8) Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami: brak ustaleń w planie.

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:

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana, przyjęty Uchwałą nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r.

- **1.1.UN – tereny zabudowy usługowej - usługi nauki i szkolnictwa wyższego**
 - o działka ewidencyjna nr 100/20 (cz.) z obrębu P-30
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,4
 - maksymalna – 1,7
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - o maksymalna wysokość zabudowy: maksimum 18 m, do 5 kondygnacji
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania: – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **1.2.U – tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 102/12 (cz.), 102/14 (cz.) z obrębu P-30
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,5
 - maksymalna – 3,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - o maksymalna wysokość zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **1.3.U - tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 102/13 (cz.), 101/1 (cz.) z obrębu P-30
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 1,0
 - maksymalna – 2,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%
 - o maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **1KDZ – tereny ulic publicznych – droga zbiorcza**
 - o działki ewidencyjne nr 1/11, 1/12, 1/7, 18/12, 1/2, 1/13 (cz.), 1/1 (cz.) z obrębu G-2

- o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
- o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
- o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **3KDZ – tereny ulic publicznych – droga zbiorcza**
 - o działki ewidencyjne nr 1/37 (cz.), 1/38 (cz.), 1/16 (cz.), 1/34 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2.9.PP – tereny przestrzeni publicznych - placów publicznych**
 - o działki ewidencyjne nr 25/26 (cz.), 26 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2.10.U – tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 27/5, 27/3, 27/6 (cz.) z obrębu G-2, działka ewidencyjna nr 1/4 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 1,2
 - maksymalna – 1,5
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - o maksymalna wysokość zabudowy: maksimum 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **1KDD – tereny ulic publicznych – droga dojazdowa**
 - o działka ewidencyjna nr 25/26 (cz.) z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - minimalna – brak ustaleń w planie
 - maksymalna – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy: brak ustaleń w planie

- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: brak ustaleń w planie
- o minimalna liczba miejsc do parkowania: brak ustaleń w planie.
- **1KDL – tereny ulic publicznych – droga lokalna**
 - o działki ewidencyjne nr 25/26 (cz.), 25/21, 25/22 (cz.) z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2KDL – tereny ulic publicznych – droga lokalna**
 - o działki ewidencyjne nr 27/26 (cz.), 27/7 (cz.), 25/27 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **3.1.U – tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 27/7 (cz.), 27/9, 27/10, 27/8, 28 (cz.) z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 1,0
 - maks.: 5,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych - maksimum 16 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 5 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **2.6.U – tereny zabudowy usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 3/1, 3/2 (cz.), 3/18 (cz.), 3/17 (cz.), 5/14 (cz.), 5/13 (cz.), 15/4, 15/2, 15/3 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 0,3
 - maks.: 4,4
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony ulicy 1KDZ oraz ulicy zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Wróblewskiego) - maksimum 30 m, do 9 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy od strony ulicy 2KDZ+T - maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, w strefie o szerokości 55 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL: dla zabudowy od strony ulicy - maksimum 15 m,

do 4 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy - maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych; dla pozostałej zabudowy - maksimum 30 m, do 9 kondygnacji nadziemnych

- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%
- o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **2.7.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 16/10, 16/11, 16/9, 176, 18/3, 17 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 1,0
 - maks.: 3,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ – maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem PP – maksimum 23 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy od strony ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD - maksimum 15 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy - maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **2.8.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**
 - o działki ewidencyjne nr 20/8, 20/9, 20/7, 20/11, 19/4, 19/2 (cz.), 20/5, 21/1, 22, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 16/5 z obrębu G-2
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 0,5
 - maks.: 4,2
 - z zastrzeżeniem działki narożnej w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U o powierzchni do 1000 m² włącznie - minimum 3,0, maksimum 6,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – maksimum 18 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, do 5 kondygnacji nadziemnych
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%, z zastrzeżeniem działki narożnej w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U o powierzchni do 1000 m² włącznie – minimum 0% oraz działki narożnej w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U o powierzchni powyżej 1000 m² do 2000 m² włącznie - minimum 5%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko

- na każde mieszkanie,
- dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych usług – 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego, przyjęty Uchwałą nr XLII/1302/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 maja 2021 r.

- **1KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza**
 - o działka ewidencyjna nr 296/4 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2.4.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**
 - o działka ewidencyjna nr 296/3 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 1,5
 - maks.: 4,0
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, z zastrzeżeniem: strefy I oznaczonej na rysunku planu – maksimum 25 m, strefy II oznaczonej na rysunku planu - maksimum 22 m, z dopuszczeniem podwyższenia do 25 m w odsunięciu minimum 3 m od linii zabudowy, strefy III oznaczonej na rysunku planu – maksimum 22 m
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie lub 1 stanowisko na każde mieszkanie w przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej do 60 m² i 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
 - dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług lub części handlowych budynków – minimum 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej.
- **2KDW – tereny dróg publicznych – droga wewnętrzna**
 - o działka ewidencyjna nr 300 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie

- o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
- o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **1KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa**
 - o działka ewidencyjna nr 296/5 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak ustaleń w planie
 - maks.: brak ustaleń w planie
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy - brak ustaleń w planie
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie.
- **2.6.U/Z – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej**
 - o działka ewidencyjna nr 302 (cz.) z obrębu G-3
 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 0,1
 - maks.: 0,7
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - o maksymalna wysokość zabudowy - maksimum 14 m
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej),
 - dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług lub części handlowych budynków – minimum 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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:

Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywaną, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r.

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy

Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) gabaryty: Nie dotyczy
- b) forma architektoniczna: Nie dotyczy
- c) usytuowanie linii zabudowy: Nie dotyczy
- d) intensywność wykorzystania terenu: Nie dotyczy
- e) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu: Nie dotyczy
- f) wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: Nie dotyczy
- g) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy
- h) wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: Nie dotyczy
- i) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji: Nie dotyczy
- j) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Nie dotyczy

- k) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: Nie dotyczy
- l) Nadziemna intensywność zabudowy: Nie dotyczy
- m) Wysokość zabudowy: Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia trzynastu planów miejscowych:

1. Uchwała nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.
2. Uchwała nr XLII/1302/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego.
3. Uchwała nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.
4. Uchwała nr III/61/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego.
5. Uchwała nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.
6. Uchwała nr XXXV/648/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki Zygmunta Richtera położonego w Łodzi przy ulicach Radwańskiej 30 i prof. Bohdana Stefanowskiego 17.
7. Uchwała nr LI/1098/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2000 r. o zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, obejmującej obszar w granicach pomiędzy: al. Politechniki, ul. Radwańską, ul. Wólczańską, północną granicą działki nr 87 w obrębie P-30 i północną granicą terenów Łódzkiego Ośrodka Sportu.
8. Uchwała nr LXXIII/1970/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej, zmieniona Uchwałą nr LXXXIX/2726/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej.
9. Uchwała nr LXV/1219/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. Bp. W. Tymienieckiego.
10. Uchwała nr XVII/711/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej.

11. Uchwała nr XX/461/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej.
12. Uchwała nr LXXXI/2472/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych.
13. Uchwała nr LXXXIX/2726/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej
14. Uchwała nr XVIII/334/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16.
15. Uchwała nr XVII/460/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana:

- wyznacza się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- wyznacza się lokalizację szpalerów drzew do zachowania i uzupełnienia w ciągu Alei Politechniki, ul. Skrzywana,
- ustala się realizację wodociągów rozdzielczych w ul. Skrzywana i Wólczyńskiej,
- ustala się realizację kanałów sanitarnych, kanałów deszczowych i gazociągu niskiego ciśnienia w ciągu ul. Wólczańskiej,
- ustala się gazociąg niskiego ciśnienia mogący wymagać przebudowy lub likwidacji w ciągu ul. Wólczańskiej,
- ustala się ciepłociąg do likwidacji w ciągu ul. Wróblewskiego,
- ustala się realizację podziemnego zbiornika retencyjnego wód deszczowych i roztopowych w terenie 3.2.ZP, w rejonie ul. Skrzywana,
- ustala się realizację drogi lokalnej 2KDL, stanowiącej połączenie ul. Skrzywana z ul. Wólczańską,
- ustala się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- wskazuje się na rysunku planu lokalizację drzew do ochrony,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz drzew, w strefach bezpieczeństwa od podziemnych ciepłociągów wody gorącej ustala się zakaz lokalizacji budynków, zakaz nasadzeń drzew; w przypadku likwidacji lub przebudowy lub zastosowania zabezpieczeń ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, strefy bezpieczeństwa, o których mowa wyżej nie obowiązują,
- nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź–Lublinek, zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ustala się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego układu drogowego - ulicznego oraz budowę nowego układu, remont i przebudowę istniejącej trasy tramwajowej, budowę dróg rowerowych,
- ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych,
- ustala się wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przestrzeni publicznych: dróg, placów i terenów zieleni, w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną,
- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie lokalizowania podziemnych zbiorników retencyjnych,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
- dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia,
- nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia; w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
- dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku,
- w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
- ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dróg publicznych – w postaci linii rozgraniczających tereny dróg publicznych, publicznie dostępnych samorządowych: placów – w postaci linii rozgraniczających teren placu publicznego oznaczony symbolem 2.9.PP, parków – w postaci linii rozgraniczających teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 3.2.ZP; nie wyklucza się lokalizacji innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- w ciągu dróg dopuszcza się drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólcząńskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego:

- wyznacza się lokalizację szpalerów drzew,
- wyznacza się lokalizację stref ochrony konserwatorskiej i obiektów zabytkowych,
- ustala się realizację drogi 1KDD, stanowiącej połączenie ul. Piotrkowskiej z Wólcząską,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych – 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, pomiędzy ul. Piotrkowską i Wólcząską,
- ustala się realizację wodociągów rozdzielczych m.in. w ciągu projektowanych dróg 3KDW, 1KKD i 4KDW,
- ustala się realizację gazociągów niskiego ciśnienia m.in. w ciągu projektowanych dróg 3KDW, 1KKD,
- ustala się realizację ciepłociągów wody gorącej m.in. w ciągu projektowanych dróg 3KDW, 1KKD, 2KDW,
- ustala się realizację kanałów deszczowych m.in. w ciągu projektowanych dróg 3KDW, 1KKD, 2KDW,
- ustala się realizację zbiornika retencyjnego przy ul. Piotrkowskiej,
- ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,
- ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego, układu urbanistycznego i zabytków dawnych zespołów fabrycznych,
- ustala się porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem historycznych układów urbanistycznych i obiektów zabytkowych,
- ustala się tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w celu rehabilitacji zdegradowanego terenu pofabrycznego,
- ustala się rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw, usług w zakresie obsługi komunikacji, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów oraz myjni samochodowych,

- dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne,
- nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu, za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- nakaz zachowania zespołów wartościowej zieleni w terenach 1.2.U/Z, 2.2.U/Z,
- nakaz lokalizacji zieleni urządzonej w strefach wyznaczonych,
- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
- nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie na miejscu nadmiaru wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków,
- zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu 15kV (w przypadku likwidacji elektroenergetycznych linii kablowych zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje), lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje), lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej (w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej lub kanalizacyjnej zakaz dotyczący pasów ochronnych nie obowiązuje),
- nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź - Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta, zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ustala się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego oraz budowę nowego wewnątrzkwartalowego układu w postaci dróg publicznych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych,
- ustala się utrzymanie i możliwość przebudowy istniejących tras tramwajowych oraz budowę nowych tras tramwajowych,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów,
- nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, placów publicznych oraz zieleni urządzonej w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu,
- nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta:

- ustala się lokalizację pomników przyrody m.in. w Parku im. Legionów,
- ustala się lokalizację nasadzeń szpalerowych m. in. w ciągu ul. Pabianickiej,

- ustala się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- ustala się realizację kanałów sanitarnych m.in. w ciągu projektowanej drogi 5KDD, 6 KDD,
- ustala się realizację kanałów deszczowych m.in. w ciągu projektowanej drogi 5KDD, 6 KDD,
- ustala się realizację kanałów ogólnospławnych w ciągu projektowanej drogi 7KDD,
- ustala się przebudowę ciepłociągu w terenie 4ZP oraz realizację podziemnego zbiornika retencyjnego,
- wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, ochrony konserwatorskiej założeń fabrycznych i obiektów zabytkowych, ochrony parku,
- ustala się zakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania niezgodnego z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym,
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód,
- wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w związku z lokalizacją budynków, inwestycji celu publicznego oraz w celu eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa osób lub mienia oraz jeśli wskazuje na to ich stan zdrowotny, po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,
- dostosowanie ulic zbiorczych i lokalnych dla potrzeb publicznego transportu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
- realizacja zintegrowanych przystanków tramwajowo-autobusowych w ulicach, gdzie prowadzony będzie równoległy ruch tramwajowy i autobusowy,
- możliwość realizacji zintegrowanego przystanku tramwajowo-autobusowego w granicach terenu publicznego placu, oznaczonego symbolem 1KPP (pl. Niepodległości),
- możliwość lokalizacji parkingu dla rowerów w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KPP oraz obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla rowerów,
- ustala się zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia,
- możliwość zachowania istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów oraz ich rozbudowy i przebudowy,
- lokalizacja urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, publicznych ciągów pieszo-jezdnym oraz publicznych ciągów pieszych, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych,
- ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych na obszarach będących w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej,
- ustala się budowę kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor deszczowy zwany „rzeką Dąbrówką” z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejącego odcinka rzeki Jasień znajdującego się poza obszarem,
- ustala się rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
- rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia musi być realizowana w układzie kablowym z wewnętrznymi stacjami transformatorowymi,
- ustala się rozwój sieci średniego napięcia wyłącznie o napięciu 15kV i wymianę sieci i urządzeń pracujących na napięciu 6kV,

- ustala się lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach wynikających z bilansu energetycznego z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska,
- ustala się możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu w porozumieniu z zarządzającym siecią,
- ustala się rozbudowę istniejącej sieci ciepłej w oparciu o magistralę wody gorącej 2 x DN500, zlokalizowanej w rejonie ul. Doroty,
- ustala się rozwój sieci gazowej na poszczególnych terenach wskazanych pod zabudowę w zależności od względów ekonomicznych i technicznych w oparciu o umowy zawarte pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a odbiorcą,
- ustala się rozbudowę istniejących przewodowych sieci teletechnicznych w systemie kablowym, rozwój bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot),
- zakazuje się lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej wysokość powierzchni ograniczających lotniska.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego:

- ustala się lokalizację obiektów zabytkowych,
- ustala się strefę wysokości zabudowy dla części zabudowy w terenie 1.2.MW/U,
- ustala się lokalizację szpalerów drzew m.in. wzdłuż ul. Łomżyńskiej,
- ustala się porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych,
- ustala się rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jej jakości użytkowej,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych i punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,
- dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych takich jak ogródki gastronomiczne, lodowiska,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych i zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i garaży,
- ustala się wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego:

- ustala się lokalizację szpalerów drzew m.in. w ciągu ul. Piotrkowskiej, św. Stanisława Kostki i ks. Harcmistrza Ignacego Skorupki,
- ustala się powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy wokół lotniska Łódź-Lublinek,
- ustala się lokalizację obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zabytków archeologicznych,
- wyznacza się lokalizację pomników przyrody m.in. w terenie 5.9.U/Z,
- ustala się realizację ciągów pieszych, pieszo – rowerowych i dróg rowerowych, dróg dojazdowych,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych: 5KDW (stanowiącej połączenie ul. Piotrkowskiej z Henryka Sienkiewicza), 6KDW (stanowiącej połączenie projektowanej drogi 5KDW z ul. Tylnej), 7KDW (stanowiącej połączenie ul. Piotrkowskiej z ul. Tylnej/Henryka Sienkiewicza),
- ustala się realizację wodociągów rozdzielczych m.in. w ciągu drogi 1KDZ (Aleja T. Kościuszki),
- ustala się realizację kanałów ogólnospławnych m.in. w ciągu drogi 1KDZ (Aleja T. Kościuszki) i projektowanym ciągu pieszym (w rejonie Alei T. Kościuszki), w projektowanej drodze 2KDD,

- ustala się realizację kanałów deszczowych m.in. w ciągu ul. Wólczańskiej, Alei T. Kościuszki,
- ustala się realizację nowych odcinków sieci ciepłowniczej m.in. w ciągu projektowanej drogi 1KDD, 7KDW i 5KDW,
- ustala się realizację gazociągu niskiego ciśnienia m. in. w ciągu projektowanej drogi 5KDW,
- dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu lub z przepisami z zakresu budownictwa oraz odbudowę budynków stanowiących zabytki lub dobra kultury współczesnej, o których mowa w § 9 pkt 5 i 6,
- dopuszcza się zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów z wyłączeniem terenów ZP, MW/UN/Z, U/Z i UN w postaci terenów zieleni urządzonej niskiej wraz z obiektami małej architektury i nawierzchniami utwardzonymi, z zakazem sadzenia drzew; dla terenów 2.1.MW/U w strefie oznaczonej symbolem A na rysunku planu, terenu 2.6.MW/U w strefie oznaczonej symbolem E na rysunku planu i 2.4.U/KS –zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w postaci parkingów powierzchniowych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu,
- nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew,
- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków,
- zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali, usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, z wyłączeniem terenu 1.1.MW/U,
- zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej; w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje,
- ustala się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego oraz budowę nowego układu drogowego – ulicznego,
- ustala się remont i przebudowę istniejących tras tramwajowych,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów,
- nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu,
- w terenach dróg dopuszcza się drogi rowerowe, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki Zygmunta Richtera położonego w Łodzi przy ulicach Radwańskiej 30 i prof. Bohdana Stefanowskiego 17:

- ustala się lokalizację obiektów zabytkowych,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej,
- ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków stacji energetycznych, technicznych, gospodarczych i garaży,
- ustala się zaopatrzenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe oraz inne powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia,
- zakaz realizacji napowietrznych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej,
- ustala się realizację urządzeń i sieci wodociągowych, sieci gazowych,

- ustala się realizację nowej sieci SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, obejmujące obszar w granicach pomiędzy: al. Politechniki, ul. Radwańską, ul. Wólczańską, północną granicą działki nr 87 w obrębie P-30 i północną granicą terenów Łódzkiego Ośrodka Sportu:

- zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz mogących powodować jakiekolwiek zagrożenie lub uciążliwości dla otoczenia,
- wyznacza się obiekty o walorach architektonicznych XIX – wiecznego zespołu zabudowy przemysłowej,
- ustala się wymóg zachowania dwóch studni górnokredowych w terenie UD-W,
- obszar UD-W uznaje się za obszar zdegradowany i wymagający rehabilitacji.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej wraz ze zmianą:

- wyznacza się lokalizację obiektów zabytkowych,
- ustala się lokalizację szpalerów drzew m.in. w ciągu ul. Milionowej,
- ustala się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i dróg dojazdowych,
- ustala się realizację wodociągów rozdzielczych, kanałów ogólnospławnych i deszczowych m.in. w projektowanej drodze 1KDD, 2KDD,
- ustala się realizację kolektorów ogólnospławnych m.in. w ul. Milionowej,
- ustala się realizację ciepłociągów wody ciepłej m.in. w projektowanej drodze 1KDD,
- ustala się realizację gazociągów średniego ciśnienia m. in. w ciągu ul. Milionowej oraz gazociągów niskiego napięcia m.in. w drodze 2KDL w rejonie ul. Tymienieckiego,
- ustala się gazociąg niskiego ciśnienia mogący wymagać przebudowy lub likwidacji w terenie 1.2.MW/U,
- ustala się lokalizację bocznicy kolejowej do zachowania lub zaznaczenia w posadzce w rejonie ul. Milionowej,
- ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego, układu urbanistycznego i zabytków dawnych zespołów fabrycznych, porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacji paliw, myjnie samochodowe,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu,
- nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca lokalizacji szpalerów oraz miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew (za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych),
- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
- dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków,
- zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje),
- nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź – Lublinek; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

- ustala się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego, budowę nowego układu drogowo-ulicznego, w postaci dróg publicznych, utrzymanie i przebudowę istniejącego układu sieci tramwajowej,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów,
- nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. Bp. W. Tymienieckiego:

- ustala się obowiązek zachowania historycznych obrysów, gabarytów oraz historycznych rozwiązań architektonicznych i materiałowych istniejącej zabudowy objętej obszarem wpisem do rejestru zabytków,
- ustala się wymóg przekształcenia i zagospodarowania obszarów zdegradowanych – UaD,
- ustala się wymóg przeprowadzenia rehabilitacji zabytkowej zabudowy w terenie UA(r),
- ustala się zakaz stosowania napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- dla całego obszaru planu ustala się strefę ochrony archeologicznej,
- ustala się teren UA(r)-MU jako zasięg terenów przeznaczonych do lokalizacji elementów infrastruktury technicznej,
- ustala się rozbudowę miejskich sieci systemu uzbrojenia terenu,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej w układach wielopierścieniowych,
- ustala się rozbudowę sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Tymienieckiego i Sienkiewicza,
- ustala się budowę nowych stacji transformatorowych w terenie 1.UAD-U.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej:

- ustala się realizację ciepłociągu wody gorącej równoległe do ul. Radwańskiej,
- wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej i obiekty zabytkowe,
- ustala się ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Parku im. księcia Józefa Poniatowskiego i jego otoczenia,
- nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych, dróg i infrastruktury technicznej,
- w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejącego zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, z dopuszczeniem jej rewaloryzacji poprzez: uporządkowanie istniejącej zieleni, wykonanie nowych nasadzeń drzew, krzewów, roślin i bylin oraz rekultywację trawników, w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefach ochronnych od elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu 15kV (w przypadku likwidacji elektroenergetycznych linii kablowych zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje), zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje),

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej powierzchnie ograniczające wysokości wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, których położenie określają wskazane na rysunku planu linie wysokościowe; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali, usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, myjnie samochodowe,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej:

- zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 UH,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- w związku z ograniczeniami związanymi z ruchem lotniczym lotniska Łódź – Lublinek, ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do 224 m n.p.m.,
- zachowanie istniejących dróg publicznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
- zachowanie istniejących dróg rowerowych,
- ustala się wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych,
- w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci - nakaz lokalizowania jako podziemnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych:

- ustala się zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy gen. Walerego Wróblewskiego,
- wyznacza się obiekt zabytkowy w rejonie ul. Wróblewskiego,
- ustala się magistralę wodociagową w800 do likwidacji, na całym obszarze objętym planem,
- ustala się realizację kanalizacji deszczowej, magistrali wodociagowej, wodociagu rozdzielczego na całym obszarze objętym planem,
- ustala się dla zabudowy istniejącej dopuszczenie: remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu dróg, linii tramwajowych, infrastruktury technicznej, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, na obszarze całego planu objętego powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta,
- ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów,

- nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej:

- dopuszczenie rozbudowy bryły (w tym ściany zewnętrzne oraz kształt dachu) budynku z zespołu budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera - wodociągowej wieży ciśnień apretury,
- nakaz zachowania z dopuszczeniem wkomponowania w bryłę - ściany zewnętrzne budynku z zespołu budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera – apretury kolorowej budynku,
- nakaz zachowania ścian zewnętrznych z dopuszczeniem wkomponowania w bryłę nowego budynku - ściany zewnętrzne oraz kształt fragmentu dachu budynku z zespołu budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera -farbiarni

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wolnostojących masztów, tymczasowych obiektów budowlanych, ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z siatki, napowietrznych sieci i napowietrznych przyłączy infrastruktury technicznej, wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej,
- wskazuje się lokalizację historycznych obiektów budowlanych, wewnątrz architektoniczno-krajobrazowych,
- ustala się wyposażenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe oraz inne powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia,
- ustala się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN,
- w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zakaz realizacji innego sposobu urządzania i użytkowania terenu niż ustalone w planie.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się rozbudowę układu komunikacyjnego w postaci nowych dróg publicznych oraz przebudowę istniejących
- ustala się realizację infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej,
- ustala się realizację sieci energetycznych oraz gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- ustala się możliwość lokalizacji ciepłociągów oraz sieci telekomunikacyjnych,
- nakaz realizacji i utrzymania ciągów pieszych oraz dróg rowerowych,
- nakaz ochrony istniejących szpalerów drzew i wprowadzenia nowych nasadzeń wzdłuż projektowanych ulic,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz infrastruktury technicznej),
- ustala się zasady kształtowania zabudowy: ograniczenie wysokości obiektów zgodnie z powierzchniami ograniczającymi wysokość wokół lotniska Łódź–Lublinek,
- nakaz lokalizacji nowych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (z wyjątkami dla stacji transformatorowych i przewodów wymagających naziemnego przebiegu),
- dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków oraz podczyszczalni,

- ustala się ochronę układu urbanistycznego, dziedzictwa kulturowego i zieleni komponowanej,
- dopuszczenie lokalizacji bocznicy kolejowej oraz jej adaptacji do nowych funkcji,
- ustala się porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, podnoszenie jakości przestrzeni publicznych.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

Informacje o decyzjach dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Łodzi i na stronie internetowej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi. Od sierpnia 2021 roku wydano następujące decyzje:

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAX.1393.2021	27.08.2021	budowa zespołu zabudowy usługowej (dom seniora, hotel, akademik, budynek terapeutycznorekreacyjny), z urządz. budowl.	ul. Cieszyńska 10
DPRG-UAX.1395.2021	27.08.2021	budowa budynku wielorodzinnego z garażami, z urządz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAVII.1420.2021	30.08.2021	rozbudowa budynku dydaktycznego o część wejściową w ramach przystosowania dla osób niepełnosprawnych	ul. Wólczańska 215A
DPRG-UAVII.1525.2021	13.09.2021	budowa 2 wiat i rozbudowa i przebudowa parkingu przed budynkiem handlowo-usługowym	ul. Wróblewskiego 31
DPRG-UAX.1576.2021	22.09.2021	przeniesienie dec. DPRG-UAX.590.2021; budowa 2 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi	ul. Jasień
DPRG-UAVII.1630.2021	30.09.2021	zmiana sposobu użytkowania części budynku biurowego na funkcję przedszkolną	ul. Wólczańska 180
DPRG-UAX.1694.2021	11.10.2021	budowa myjni samochodowej z kontenerem technicznym, z urządz. budowl. i przyłączami	ul. Nad Jasieniem
DPRG-UAVII.1720.2021	14.10.2021	zmiana sposobu użytkowania z przebudową lokalu usługowo-biurowego na usługowy - punkt przedszkolny i klub malucha	al. T. Kościuszki
DPRG-UAVII.1767.2021	22.10.2021	przeniesienie dec. DAR-UAVII.1115.2020; budowa budynku zamieszkania zbiorowego, z infrastrukturą	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAX.1998.2021	30.11.2021	przeniesienie dec. DPRG-UAX.215.2021; budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażami w parterze	ul. Zarzevska 41
DPRG-UAX.2002.2021	30.11.2021	przeniesienie dec. DAR-UAX.887.2019; budowa zespołu budynków mieszkalno-biurowo-usługowych (pow. sprz. do 250 m ²)	ul. Senatorska 7/9
DPRG-UAVII.2004.2021	01.12.2021	przeniesienie dec. DAR-UAVII.2135.2018; budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, z uzbrojeniem terenu	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAVII.2012.2021	02.12.2021	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowo-handlowego na lokal usługowy - klub malucha	ul. Radwańska 23
DPRG-UAVII.2088.2021	16.12.2021	zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych budynku usługowego, na gabinety stomatologiczne	ul. Proletariacka 7/9
DPRG-UAVII.2192.2021	30.12.2021	budowa 2 budynków wielorodzinnych z garażem, z urządz. budowl.	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAVII.2205.2021	30.12.2021	budowa budynku wielorodzinnego z garażem, z urządz. budowl.	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAX.87.2022	24.01.2022	nadbudowa budynku wielorodzinnego, ze zmianą użytkowania poddasza niemieszkalnego na mieszkalne, z uzbrojeniem terenu i urządz. budowl.	ul. Piękna 16
DPRG-UAX.235.2022	22.02.2022	budowa budynku wielorodzinnego oraz nadbudowa istniejącego budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl.	ul. Zarzevska 24
DPRG-UAX.238.2022	23.02.2022	budowa budynku wielorodzinnego z garażem i usługami, z infrastrukturą i urządz. budowl.	ul. Pabianicka 52
DPRG-UAX.341.2022	14.03.2022	przeniesienie dec. DPRGUAX.171.2021; budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl. i parkingiem	ul. Piasta 5
DPRG-UAX.514.2022	20.04.2022	budowa budynku zamieszkania zbiorowego (akademika) z usługami (pow. sprz. do 1500 m ²) z parkingiem podziemnym, z urządz. budowl.	ul. Wróblewskiego 28
DPRG-UAX.592.2022	05.05.2022	budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową (pow. sprzed. do 200 m ²) i garażem podziemnym, z urządz. budowl.	ul. Milionowa 3

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAX.648.2022	18.05.2022	przeniesienie dec. DPRGUAX.1395.2021, przeniesionej decyzją DPRGUAX.1692.2021; budowa budynku wielorodzinnego z garażami, z urz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAVII.659.2022	23.05.2022	zmiana sposobu użytkowania części budynku biurowego na funkcję przedszkolną i żłobek	ul. Wólczańska 180
DPRG-UAX.717.2022	02.06.2022	przeniesienie dec. DPRGUAX.590.2021 (przeniesioną dec. X.1576.2021); budowa 2 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi	ul. Jasień
DPRG-UAX.757.2022	08.06.2022	budowa budynku wielorodzinnego, z urz. budowl.	ul. Stocka 14
DPRG-UAVII.824.2022	22.06.2022	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (o pow. sprzed. do 200 m ²), z garażem podziemnym, z urz. budowl.	ul. Wólczańska 158/160/162
DPRG-UAX.1045.2022	16.08.2022	przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania 2 budynków magazynowych na funkcję mieszkalną - wielorodzinną	ul. Praska 5/7
DPRG-UAX.1055.2022	18.08.2022	budowa budynku wielorodzinnego, z garażem, z urz. budowl.	ul. Braterska
DPRG-UAX.1073.2022	24.08.2022	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynków o funkcji usługowej na obiekty usługowe (handlowe o pow. sprzed. do 1400 m ²), z urz. budowl.	ul. Milionowa 3
DPRG-UAX.1074.2022	24.08.2022	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynków o funkcji usługowej i magazynowej na obiekty usługowe (handlowe o pow. sprzed. do 1400 m ²), z urz. budowl.	ul. Milionowa 3, Sosnowa 2
DPRG-UAVII.1167.2022	15.09.2022	wygaśnięcie dec. DAR-UAVII.716.2017; budowa budynku wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym, infrastrukturą i wjazdem	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAX.1184.2022	16.09.2022	przeniesienie dec. DAR-UAX.887.2019; budowa zespołu budynków mieszkalno-biurowo-usługowych (usługi biurowe, pomieszczenia usługowe na wynajem (pow. sprzed. do 250 m ²) z częścią garażową (nadziemną i podziemną) oraz przebudowa i rozbudowa budynku o szyb windowy	ul. Senatorska 7/9
DPRG-UAX.1239.2022	04.10.2022	budowa budynku zamieszkania zbiorowego (akademika) z usługami (pow. sprz. do 1500 m ²), z urz. budowl.	ul. Wróblewskiego 28
DPRG-UAX.1506.2022	06.12.2022	przeniesienie dec. DPRGUAX.1395.2021, przeniesionej decyzją DPRGUAX.1692.2021, ponownie przeniesioną dec. DPRGUAX.648.2022; budowa budynku wielorodzinnego z garażami, z urz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAX.1523.2022	12.12.2022	rozbudowa budynku biurowego o część produkcyjną z biurami i lokalami mieszkalnymi, z przebudową instalacji gazowej	ul. Wólczańska 257
DPRG-UAX.135.2023	03.02.2023	budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urz. budowl.	ul. Wieniawskiego 40
DPRG-UAVII.162.2023	13.02.2023	przeniesienie dec. DAR-UAVII.443.2020; budowa budynku zamieszkania zbiorowego, z infrastrukturą i urz. budowl.	ul. Wróblewskiego 19
DPRG-UAVII.163.2023	13.02.2023	przeniesienie dec. DAR-UAVII.1851.2019; budowa budynku wielorodzinnego, z urz. budowl.	ul. Wołowa 2c Wołowa Wróblewskiego 19
DPRG-UAVII.164.2023	13.02.2023	przeniesienie dec. DAR-UAVII.1852.2019; budowa budynku wielorodzinnego, z urz. budowl.	ul. Wróblewskiego 19
DPRG-UAX.201.2023	22.02.2023	budowa budynku wielorodzinnego, z urz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAVII.278.2023	15.03.2023	zmiana sposobu użytkowania budynków kotłowni i blacharni na budynek usługowy z funkcją przechowywania	ul. Wróblewskiego
DPRG-UAX.292.2023	21.03.2023	budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze (o pow. sprzedaży do 100 m ²)	ul. Krucza 10
DPRG-UAX.307.2023	22.03.2023	zmiana sposobu użytkowania części budynku produkcyjno-usługowego na cele rekreacyjno-sportowe (strzelnica kryta)	ul. Skrzywana 12
DPRG-UAX.422.2023	17.04.2023	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek jednorodzinny, z urz. budowl.	ul. Piękna 16
DPRG-UAX.437.2023	19.04.2023	przeniesienie dec. DPRG-UAX.1250.2021; budowa budynku wielorodzinnego, z urz. budowl.	ul. Nad Jasieniem
DPRG-UAVI.733.2023	27.06.2023	budowa instalacji kanału deszczowo-drenażowego z wylotem do rzeki Jasień	ul. Wólczańska
DPRG-UAX.858.2023	27.07.2023	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 400 m ²), z infrastrukturą i urz. budowl.	ul. Pabianicka 52

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAX.864.2023	31.07.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym z usługami na lokal mieszkalny	ul. Przybyszewskiego 29
DPRG-UAX.884.2023	02.08.2023	budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej z usługami (pow. sprzed. do 200 m ²)	ul. Rzgowska 42
DPRG-UAX.1057.2023	18.09.2023	budowa budynku wielorodzinnego z infrastrukturą i urządz. budowl.	ul. Braterska, Janiny
DPRG-UAX.1209.2023	18.10.2023	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 400 m ²)	ul. Felsztyńskiego 11
DPRG-UAX.1241.2023	26.10.2023	przeniesienie dec. DPRG-UAX.1057.2023; budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl. i infrastrukturą	ul. Braterska, Janiny
DPRG-UAX.1286.2023	06.11.2023	przeniesienie dec. DPRG-UAX.201.2023; budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, z urządz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAX.1291.2023	06.11.2023	budowa zespołu budynków wielorodzinnych i budynku dla wielostanowiskowych garaży, z infrastrukturą	ul. Senatorska 3
DPRG-UAVII.1316.2023	14.11.2023	budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl. i obiektów towarzyszących	ul. Wołowa
DPRG-UAX.1462.2023	11.12.2023	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 240 m ²) i garażem podziemnym, z urządz. budowl.	ul. Pabianicka 34/Krośnierska
DPRG-UAX.1468.2023	12.12.2023	wygaśnięcie dec. DPRG-UAX.171.2021 oraz dec. DPRG-UAX.341.2022; budowa budynku wielorodzinnego z parkingiem, z urządz. budowl.	ul. Piasta 5
DPRG-UAX.1484.2023	14.12.2023	wygaśnięcie dec. DAR-UAX.961.2018; budowa zespołu budynków usługowo-mieszkalnych (wielorodzinnych), z urządz. budowl. i infrastrukturą	ul. Wróblewskiego 54
DPRG-UAX.1491.2023	15.12.2023	zmiana sposobu użytkowania, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku jednorodzinnego na wielorodzinny z garażem, z urządz. budowl.	ul. Felsztyńskiego 38/ Rejtana
DPRG-UAX.21.2024	03.01.2024	budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl.	ul. Felsztyńskiego 11
DPRG-UAX.240.2024	19.02.2024	przeniesienie dec. DPRG-UAX.1250.2021; budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl.	ul. Nad Jasieniem
DPRG-UAVI.255.2024	23.02.2024	dec. pozytywna oraz umorzenie w części dla dz. 184 i frag. dz. 169/18; budowa instalacji kanalizacji deszczowej wraz z budową wylotu to zamkniętego kanału rzeki Jasień	ul. Milionowa
DPRG-UAX.312.2024	05.03.2024	budowa 2 budynków wielorodzinnych, z urządz. budowl.	ul. Krucza 8
DPRG-UAVII.474.2024	02.04.2024	budowa budynku magazynowego	ul. Proletariacka 24AB
DPRG-UAX.497.2024	05.04.2024	budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z infrastrukturą i urządz. budowl.	ul. Brzozowa/ Senatorska7/9
DPRG-UAX.512.2024	09.04.2024	rozbudowa budynku biurowego o windę	ul. Felsztyńskiego 50
DPRG-UAX.561.2024	19.04.2024	budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	ul. Nad Jasieniem 24/26
DPRG-UAX.596.2024	25.04.2024	budowa budynku gospodarczego jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej	ul. Janiny 4
DPRG-UAX.657.2024	10.05.2024	budowa zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, z urządz. budowl.	ul. Piasta 19
DPRG-UAVII.699.2024	17.05.2024	budowa budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, z garażem i urządz. budowl.	ul. Rembielińskiego 17
DPRG-UAVII.799.2024	12.06.2024	przeniesienie dec. DPRG-UAVII.837.2021; budowa zespołu zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej, z infrastrukturą i urządz. budowl.	ul. Wołowa
DPRG-UAVII.811.2024	14.06.2024	budowa budynku wielorodzinnego ze stanowiskami postojowymi, z urządz. budowl.	ul. Wołowa 2C/ Wróblewskiego 19
DPRG-UAVII.900.2024	05.07.2024	budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 600 m ²), z urządz. Budowl.	ul. Proletariacka 7/9
DPRG-UAX.953.2024	17.07.2024	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego i niemieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową	Al. Politechniki 31
DPRG-UAVII.1003.2024	22.07.2024	przeniesienie dec. DPRG-UAVII.811.2024; budowa budynku wielorodzinnego	ul. Wołowa 2C/ Wróblewskiego 19
DPRG-UAVII.1007.2024	23.07.2024	budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego (pow. sprzed. do 2000 m ²), z urządz. budowl.	ul. Skorupki 17/19

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAVII.1091.2024	2024-08-08	Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję mieszkaniową oraz rozbudowa budynku wielorodzinnego o szyb windy	Brzeźna 6
DPRG-UAVII.1092.2024	2024-08-08	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami (pow. sprzed. do 2000 m ²) z garażem podziemnym, z urzędz. budowl.	al. Politechniki
DPRG-UAVII.1100.2024	2024-08-09	Nadbudowa budynku handlowo-usługowego	al. Politechniki 1
DPRG-UAX.1127.2024	2024-08-20	Nadbudowa budynku jednorodzinnego, nadbudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny, nadbudowa i rozbudowa garażu, z urzędz. budowl.	ul. Szymonowica 21
DPRG-UAX.1141.2024	2024-08-21	Nadbudowa budynku gospodarczego	ul. Błońska 9a
DPRG-UAX.1157.2024	2024-08-29	Przebudowa rozbudowa i nadbudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku niemieszkalnego na mieszkalny jednorodzinny, z urzędz. budowl. i zagospodarowaniem terenu	ul. Sanocka 10
DPRG-UAX.1185.2024	2024-09-06	Przebudowa zabytkowej willi Leona Allarta, ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole	ul. Wróblewskiego 38
DPRG-UAX.1195.2024	2024-09-10	Budowa budynku usługowo-handlowego (pow. sprzed. do 80 m ²), z infrastrukturą	al. Politechniki 48
DPRG-UAX.1214.2024	2024-09-11	Nadbudowa i przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny	ul. Browarna 26
DPRG-UAX.1315.2024	2024-10-21	Zmiana sposobu użytkowania części magazynowej salonu samochodowego na pomieszczenia socjalne i rozbudowa o taras	ul. Wójtowska 4
DPRG-UAX.1388.2024	2024-10-31	Rozbudowa przebudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego i budynku garażowego i zmiana sposobu jego użytkowania na mieszkalno-garażowy, z urzędz. budowl.	ul. Jachowicza 11
DPRG-UAX.1431.2024	2024-11-18	Budowa budynku gospodarczego	ul. Błońska 9a
DPRG-UAX.1476.2024	2024-11-28	Budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl. i uzbrojeniem terenu	ul. Wójtowska 10
DPRG-UAX.1501.2024	2024-12-05	Budowa 2 budynków wielorodzinnych z usługami i parkingiem podziemnym, z urzędz. budowl. i zagospodarowaniem terenu	ul. Kilińskiego 230
DPRG-UAVI.1530.2024	2024-12-16	Budowa stanowisk postojowych (do 16) dla samochodów osobowych	ul. Wójtowska 10
DPRG-UAX.16.2025	2025-01-10	Zmiana sposobu użytkowania i kondygnacji budynku jednorodzinnego na funkcję usługową (gabinety ołomedyeczne)	ul. Płocka 30
DPRG-UAX.95.2025	2025-01-31	Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 200 m ²), z urzędz. budowl.	ul. Felsztyńskiego
DPRG-UAX.96.2025	2025-01-31	Nadbudowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl.	ul. Sokola 17
DPRG-UAX.117.2025	2025-02-10	Budowa 3 budynków jednorodzinnych	ul. Flatta 2/4
DPRG-UAVII.170.2025	2025-02-24	Zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na funkcję usługową - żłobek	ul. Piotrkowska 173
DPRG-UAX.209.2025	2025-02-28	Zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjnego na budynek produkcyjno-usługowo-handlowo-biurowy (pow. sprzed. do 550 m ²), z urzędz. budowl.	ul. Kilińskiego 228
DPRG-UAX.210.2025	2025-02-28	Zmiana sposobu użytkowania części budynku handlowo-usługowego na funkcję handlowo-usługowo-biurowo-hotelową (pow. sprzed. do 178 m ²), z urzędz. budowl.	ul. Kilińskiego 228
DPRG-UAX.232.2025	2025-03-06	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego wynikająca ze zmiany liczby lokali mieszkalnych i warunków higieniczno-sanitarnych	ul. Przybyszewskiego 56
DPRG-UAVII.253.2025	2025-03-13	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym na lokal mieszkalny	ul. Wigury 15
DPRG-UAVII.291.2025	2025-03-24	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym na lokal mieszkalny	ul. Piotrkowska 182
DPRG-UAVII.292.2025	2025-03-24	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym na lokal mieszkalny	ul. Wólczńska 126
DPRG-UAX.344.2025	2025-03-31	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynków garażowego i niemieszkalnego na budynki handlowo-usługowe (pow. sprzed. do 497 m ²)	ul. Wieniawskiego 40
DPRG-UAVII.386.2025	2025-04-11	Budowa zespołu mieszkalnousługowego	ul. Stefanowskiego

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UAX.465.2025	2025-04-29	Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową, z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu	ul. Lokatorska 26
DPRG-UAX.466.2025	2025-04-29	Zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego na wielorodzinny (w tym zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe), z urządz. budowl.	ul. Senatorska 38
DPRG-UAX.467.2025	2025-04-29	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urządz. budowl. i zagospodarowaniem terenu. Budowa stacji transformatorowej.	ul. Grabowa 28
DPRG-UAX.564.2025	2025-05-23	Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl. i zagospodarowania terenu	ul. Lubelska 5
DPRG-UA-VII.580.2025	2025-05-28	Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową (pow.sprzed. do 900 m2), z urządz. budowl.	ul. Karolewska 43-51
DPRG-UA-VII.581.2025	2025-05-28	Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową (pow.sprzed. do 980 m2), z urządz. budowl.	ul. Karolewska 43-51
DPRG-UA-X.589.2025	2025-05-29	zmiana sposobu użytkowania i przebudowa parteru budynku wielorodzinnego na funkcję usługową	ul. Wysockiego 7
DPRG-UA-VII.626.2025	2025-06-09	Budowa 3 budynków wielorodzinnych z częścią usługowo-handlową, z urządz. budowl.	Ul. Obywatelska 102/104
DPRG-UA-VII.636.2025	2025-06-10	Budowa 2 budynków wielorodzinnych z lokalami handlowo-usługowymi (o łącznej pow. sprzed. do 1999 m2) i garażem podziemnym, z urządz. Budowl.	Proletariacka 19/23

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach:

W związku z niepublikowaniem przez Urząd Miasta Łodzi wszystkich wydanych decyzji środowiskowych poniżej przedstawiono decyzje środowiskowe dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd od sierpnia 2014 r. i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja znak: WOŚ.420.93.2019.PMa.10 z dnia 04.12.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Opracowaniu programu racjonalno-użytkowego dla przebudowy linii tramwajowej w ul. Przybyszewskiego na odcinku od placu im. Reymonta do ul. Kilińskiego”.
- Decyzja nr 7/U/2020 z dnia 03.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, polegającego na budowie garażu podziemnego oraz parkingów samochodowych wraz z niezbędną infrastrukturą, o jakich mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz.71), zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 4 rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) na potrzeby realizacji zespołu mieszkalno – usługowego „ART MODERN” zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Wróblewskiego/Skrzywana na działkach nr ew. 16/8, 16/9, 16/10, 16/11, 16/12, 16/13, 16/14, 25/21 obręb G-2.
- Decyzja nr 5/U/2020 z dnia 17.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, sieci kanalizacyjnej oraz instalacji do naziemnego magazynowania produktu naftowego (ON), o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, pkt 79 oraz pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. Nr 71) w związku z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) na potrzeby realizacji zabudowy usługowo-biurowej oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 5-7 (dz. ew. 158/26, 158/53, 158/54, 158/56, 158/60, 158/61, 158/62, 158/63, 186, 187 obręb W-25).
- Postanowienie znak: DEK-OŚR-I.6220.37.2019 z dnia 24.02.2020 r. prostujące omyłkę w decyzji oraz załączniku do decyzji Prezydenta Miasta Łodzi (dot. DSP-OŚR-I.6220.29.2019 oraz DPS-OŚR-I.6220.162.2019) dotyczącej nie nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garażu podziemnego oraz parkingów samochodowych wraz z niezbędną infrastrukturą, o jakich mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz.71), zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 4 rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) na potrzeby realizacji zespołu mieszkalno – usługowego „ART MODERN” zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Wróblewskiego/Skrzywana na działkach nr ew. 16/8, 16/9, 16/10, 16/11, 16/12, 16/13, 16/14, 25/21 obręb G-2.

- Postanowienie znak: DEK-OŚR-I.6220.44.2019 z dnia 10.04.2020 r. prostujące na podstawie art. 113 § 1 KPA do Decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17.02.2020 r. Nr 5/U/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, sieci kanalizacyjnej oraz instalacji do naziemnego magazynowania produktu naftowego (ON), o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, pkt 79 oraz pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. Nr 71) w związku z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) na potrzeby realizacji zabudowy usługowo-biurowej oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 5-7 (dz. ew. 158/26, 158/53, 158/54, 158/56, 158/60, 158/61, 158/62, 158/63, 186, 187 obręb W-25).

- Decyzja nr 67/U/2020 z dnia 04.12.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej składającego się z obiektów mieszkalnictwa wielorodzinnego (funkcja dominująca), zamieszkania zbiorowego z usługami towarzyszącymi w tym z zakresu biur, gastronomii i handlu wraz z garażami podziemnymi i wbudowanymi na parterach budynków z zagospodarowaniem terenu obejmującym dojścia, dojazdy, parkingi, plac zabaw, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zjazdem z ulicy Wołowej w Łodzi.

- Decyzja nr 30/U/2021 z dnia 04.05.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i częściowa rozbiórka istniejących budynków na terenie północnej części dawnej Fabryki Karola Scheiblera przy ul. Tymienieckiego 5-7 w Łodzi wraz z budową infrastruktury technicznej i drogowej, z przeznaczeniem na wielofunkcyjny zespół budynków o funkcji usługowej, gastronomicznej, handlowej, biurowej, zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowej wielorodzinnej.

- Decyzja nr 36/U/2021 z dnia 23.06.2021 r. w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 54/U/2017 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wróblewskiego w Łodzi.

- Decyzja nr 50/U/2021 z dnia 30.08.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie garaży podziemnych na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zewnętrznymi instalacjami i infrastrukturą w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 248 na działce nr ew. 17/1, obręb G-3.

- Decyzja nr 67/U/2021 z dnia 29.10.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z usługami, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi przewidzianymi do realizacji w Łodzi, na terenie nieruchomości przy ul. Wieniawskiego 5, dla etapu II na dz. nr ew. 78/15, 78/16, 78/17 i 79/31 oraz części dz. drogowej 79/44, obręb G-1.

- Postanowienie znak: DEK-OŚR-I.6220.130.2021MM z dnia 29.11.2021 r. prostujące na podstawie art. 113 § 1 KPA do Decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 04.11.2021r. Nr 67/U/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z usługami, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi przewidzianymi do realizacji w Łodzi, na terenie nieruchomości przy ul. Wieniawskiego 5, dla etapu II na dz. nr ew. 78/15, 78/16, 78/17 i 79/31 oraz części dz. drogowej 79/44, obręb G-1.

- Decyzja nr 51/U/2022 z dnia 28.06.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, w Łodzi przy ul. Obywatelskiej o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 55b tiret drugie oraz pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

- Decyzja nr 103/U/2022 z dnia 13.12.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą, w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej:

rozporządzeniem ooś).

- Decyzja nr 8/U/2022 z dnia 06.02.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym, urządzeniami budowlanymi, parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej, ul. Wólczańskiej w Łodzi (działka nr ew. 296 w obrębie G-3 – fragment).
- Decyzja nr 37/U/2023 z dnia 22.05.2023 r., zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Łodzi Nr 30/U/2021 z dnia 04.05.2021r. znak: DEK-OŚR-I.6220.146.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „H01: Przebudowa z częściową rozbiórką i rozbudową budynku przemysłowego, oznaczonego literowo H-01 (nr arch. 21), połączona ze zmianą sposobu jego użytkowania na garaż wielopoziomowy z funkcją usługowo-gastronomiczną wraz z instalacją gazową; G02: Przebudowa wraz z częściową rozbiórką, nadbudowa, rozbudowa, połączona ze zmianą sposobu użytkowania budynku przemysłowego oznaczonego symbolem G02 na budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługowo-gastronomiczną w parterze wraz z instalacją gazową oraz rozbiórka części obiektu realizowane w ramach przebudowy zespołu zabudowy usługowo-mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą” w Łodzi przy ul. Ks. Biskupa Tymienieckiego 5-7 (działki ewidencyjne nr: 158/23, 158/24, 158/25, 258/26 (fragment), 158/27, 158/28, 158/29, 158/48, 158/49, 158/50, 158/51, 158/65, 158/70, 158/71, 158/81, 158/83, 158/85, 158/87, 158/54 (fragment), 158/21 (fragment) w obrębie W-25 oraz 103/17, 103/24 (fragment), 103/18 (fragment) w obrębie S-9.
- Decyzja nr 68/U/2023 z dnia 25.08.2023 r., stwierdzającą wygaśnięcie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28.06.2022r. Nr 51/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, w Łodzi przy ul. Obywatelskiej o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 55b tiret drugie oraz pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.; dalej jako rozporządzenie ooś).
- Zawiadomienie znak: DEK-OŚR-I.6220.61.2023 z dnia 4.10.2023 roku, zawiadamiające, że zebrano wystarczające dowody i materiały do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: budowie (przebudowie, rozbudowie, nadbudowie) zespołu budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi oraz garażami wielostanowiskowymi na terenie dawnych zakładów Karola Scheiblera („Nowej Tkalni”) wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków zabytkowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu w Łodzi przy ulicy Milionowej i ulicy Kilińskiego – faza 4.
- Decyzja nr 80/U/2023 z dnia 7.11.2023 r., o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: budowie (przebudowie, rozbudowie, nadbudowie) zespołu budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi oraz garażami wielostanowiskowymi na terenie dawnych zakładów Karola Scheiblera („Nowej Tkalni”) wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków zabytkowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu w Łodzi przy ulicy Milionowej i ulicy Kilińskiego – faza 4, na dz. ew. 158/46, 158/45, 158/47, fr. 169/16 w obrębie W-25.
- Obwieszczenie znak: DEK-OŚR-I.6220.110.2024 z dnia 24.02.2024 roku, o zawiadomieniu, że Prezydent Miasta Łodzi w dniu 24.02.2025 r. wydał decyzję Nr 8/U/2025 w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 35/U/2023 z dnia 30.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Decyzja nr 10/U/2025 z dnia 4.04.2025 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, urządzeniami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Piotrkowskiej i ul. Wólczańskiej w Łodzi na części Ogródów Geyera, na działkach nr ew. 296/2, 296/3, 296/4, 297, 300, obręb G-3 o jakim mowa w §3 ust 1 pkt. 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej: rozporządzeniem ooś).
- Postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29.04.2025 roku, znak: DEK-OŚR-I.6220.132.2023, w którym na wniosek strony zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na modernizacji sieci tramwajowej w zakresie ulic Żeromskiego oraz Politechniki od ul. Kopernika do Ronda Lotników Lwowskich.

- Decyzja nr 32/U/2025 z dnia 23.06.2025r. w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 32/U/2021 z dnia 20.07.2021r. znak: DEK-OŚR-I.6220.122.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Postanowienie z dnia 26.06.2025 roku, o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 32/U/2025 z dnia 23.06.2025 r. w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 32/U/2021 z dnia 20.07.2021 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.122.2020.
- Obwieszczenie z dnia 15.07.2025 roku, znak: DEK-OŚR-I.6220.59.2025, że na wniosek Inwestora, zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: budowie zespołu budynków mieszkalnych na terenie historycznego zespołu fabrycznego towarzystwa akcyjnego manufaktur wełnianych, przy ul. Rzgowskiej 9A-17A w Łodzi, na działkach ewid. nr 198/12 część 198/13, 198/16, 198/17, 198/19, 198/21, 198/22, 198/25, 198/29, 198/30, 203/1, 231/1 w obrębie G-3.
- Obwieszczenie z dnia 6.08.2025 roku, znak: DEK-OŚR-I.6220.56.2025, że na wniosek Inwestora, zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży wielopiętrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Łodzi na dz. ew. nr 64/80 i 64/104 w obrębie P-29. Informuję osoby, którym przysługuje status strony o wynikającym z treści art. 10 k.p.a. prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz o prawie wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji na temat zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania:

Cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowe działki, znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. W. Reymonta w Łodzi.

miejscowych planach odbudowy:

Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego:

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w ciągu rzeki Jasień oraz w jej najbliższym otoczeniu, w rejonie ul. Nad Jasieniem i Pięknej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

Informacje o decyzjach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Łodzi. Od sierpnia 2021 roku wydano następujące decyzje:

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UA-VI.68.2021	2021-03-18	Budowa stacji transformatorowych SN/nn oraz linii kablowych elektroenergetycznych SN	Wieniawskiego G-1: 78/15 79/44 79/30
DPRG-UA-VII.81.2021	2021-03-29	Rozbudowa nadbudowa i przebudowa budynku Politechniki Łódzkiej ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole i żłobek, z urzędz.budowl.	Wólczańska 173/175 P-30: 66/2 109 66/3 4/17
DPRG-UA-VI.112.2021	2021-04-22	Budowa linii kablowych SN-6 kV, linii kablowych nN 0,4 kV ze złączami kablowymi nN 0,4 kV	Granitowa, Sanocka, Żółkiewskiego,

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
			Bednarska, Unicka G-12: 580/1 224/29 224/5 45/15 81/3 81/6 81/9 81/1 327/3 327/8 81/8 80/3
DPRG-UA-VI.136.2021	2021-05-10	Budowa sieci kablowej 6 kV i linii kablowych 15 kV z rurami teletechnicznymi, likwidacja napięcia zasilania 6 kV dla stacji nr 50707 Łódź	Obywatelska, Wieniawskiego G-1: 325/23 325/25 79/44
DPRG-UA-VI.140.2021	2021-05-11	Budowa rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia	Ul. Janiny G-1: 41/3
DPRG-UA-VI.165.2021	2021-06-10	Budowa linii kablowych nN 0,4 kV	Piotrkowska 280, Milionowa 1 G-3: 31/6 31/7
DPRG-UA-VI.167.2021	2021-06-14	Rozbudowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Przybyszewskiego, Sosnowa, Brzozowa G-3: 260/3 260/2 66/15 66/14 G-4: 42/4 120/30 58/1 59/1 61/1 61/2
DPRG-UA-VI.298.2021	2021-10-28	Budowa stacji transformatorowej, linii kablowej nN 0,4 kV , linii kablowych SN 15 kV	Wieniawskiego G-1: 78/20 78/15 79/44 79/30
DPRG-UA-VI.22.2022	2022.02.07	Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia PE DN 180/160/110	Przybyszewskiego, Grabowa, Lubelska, Brzozowa, Stocka, Sosnowa, Krucza G-4: 120/13 100/2 154/13 120/30 120/1 120/14 42/4 42/3 G-3: 66/12 66/15 111/1 66/14 66/13 66/11 66/10 66/3
DPRG-UA-VI.25.2022	2022.02.11	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Rembielińskiego, Inżynierska, Radwańska P-29: 32/1 32/6 32/5 32/3 33/6 33/7 58/2
DPRG-UA-VI.135.2022	2022.06.15	Budowa złącza kablowego średniego napięcia 15 kV i linii kablowych średniego napięcia 15 kV z kanalizacją kablową – zasilanie rezerwowe	Bohdana Stefanowskiego P-30: 93/10 3/31
DPRG-UA-VI.152.2022	2022.07.01	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Wieniawskiego G-1: 78/16 78/17
DPRG-UA-VI.206.2022	2022.09.22	Budowa linii kablowej n/n ze słupami oświetleniowymi	al.. Politechniki, Pabianicka, rondo Lotników Lwowskich G-2: 140/1
DPRG-UA-VI.43.2023	2023.02.23	Budowa sieci wodociągowej	Jasień G-1: 285 286/13
DPRG-UA-VI.44.2023	2023.02.23	Budowa linii kablowych SN 15 kV z kanalizacją teletechniczną i budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV	Rembielińskiego P-29: 64/123 64/124 63/3
DPRG-UA-VI.143.2023	2023.06.22	Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej oraz odcinka sieci ogólnospławnej	Wólczańska G-2: 159/1 159/2 160 G-3: 1/34
DPRG-UA-VI.12.2024	2024.01.25	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów z przyłączem ciepłowniczym	Proletariacka Wróblewskiego P-29: 134/123 134/69 134/124 134/12

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UA-VI.50.2024	2024.03.25	Budowa osiedlowej sieć ciepłowniczej preizolowanej Dn76,1/140	Stocka G-3: 42/2 45/5 45/20
DPRG-UA-VI.91.2024	2024.05.31	Budowa linii kablowych SN 15kV wraz z kanalizacją teletechniczną oraz budowa stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV	Jasień, Obywatelska G-1: 325/7 325/4 260/33 325/3 325/41 286/8 286/19 286/4 285 286/12 286/13286/15 286/7 286/10 286/20
DPRG-UA-VI.137.2024	2024.08.06	Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia	Brzozowa G-4: 62/3
DPRG-UA-VI.143.2024	2024.08.12	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w ramach podłączenia do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Wróblewskiego 34	Wróblewskiego 38A i 34, Różana G-1: 64 62/19 65
DPRG-UA-VI.150.2024	2024.08.20	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych DN80-32	Obywatelska Jasień G-1: 325/41 286/19 286/4 286/12 286/13 286/7 285
DPRG-UA-VI.157.2024	2024.09.04	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Wieniawskiego G-1: 78/21 78/19 77/22
DPRG-UA-VI.35.2025	2025.02.18	Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, linii kablowej SN z kanalizacją kablową	Wieniawskiego G-1: 79/44 77/21 77/22 79/30 79/45 79/47 79/53 78/15
DPRG-UA-VI.69.2025	2025.04.22	Budowa Elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4kV wraz ze złączem kablowym nN 0,4kV	Stocka Szczucińska Sosnowa G-3: 44/3 33/1 44/5 45/20 46/1 45/3 47/2 47/5 47/6 47/4
DPRG-UA-VI.81.2025	2025.05.15	Budowa sieci wodociągowej oraz wpustów ulicznych i przykanalików kanalizacji deszczowej	Wołowa Inżynierska P-29: 10/4 138/15 138/16 138/17 138/18 138/19 138/9
DPRG-UA-VI.102.2025	2025.06.26	Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV oraz linii kablowych SN 15 kV wraz z kanalizacją teletechniczną i uziemieniem	Wieniawskiego G-1: 77/21 77/22 79/44
DPRG-UA-VI.125.2025	2025.07.22	Budowa linii kablowej SN 15kV z kanalizacją kablową	Al. Politechniki G-2: 124/31 124/32 124/33 124/36 124/37 124/38 124/83 124/84 124/90 124/134 124/135 124/141 124/142 124/143 124/144 124/145 124/146 124/139 124/86 124/87 124/132 124/133 124/140 124/138 124/81 124/64 G-1: 74/237 74/231

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

Informacje o decyzjach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Łodzi. Od sierpnia 2021 roku wydano następujące decyzje:

nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	typ inwestycji	adres
DPRG-UA-V.2.2022	31.03.2022	budowa drogi publicznej 3KDD na odcinku od ul. Tymienieckiego do ul. Milionowej w Łodzi - ETAP I	ul. Tymienieckiego, Milionowa
DPRG-UA-XIII.1.2024	10.04.2024	Rozbudowa drogi powiatowej ul. Rzgowskiej na odcinku od wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 40 do wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 82	Ul. Rzgowska

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym:

Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę?	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	NIE

Decyzją nr DAR-UA-I.2520.2017 z 14 grudnia 2017 r. deweloper uzyskał pozwolenie na nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne budynku B na terenie zespołu mieszkalno-usługowego „Art. Modern” w Łodzi przy ul. Wróblewskiego, w obrębie G-2, wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku: **29 kwietnia 2025 roku**

Decyzją nr PINB-7353/349-25/B-230/2025/G/KJE/SM deweloper uzyskał pozwolenie na użytkowanie budynku B z dnia 29 kwietnia 2025 roku. Decyzja została wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi i stała się decyzją ostateczną z dniem 29 kwietnia 2025 roku.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonania zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ: **nie dotyczy**

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego: **nie dotyczy**

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych:

Rozpoczęcie: IV kwartał 2020 r.

Zakończenie: II kwartał 2025 r.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego:

Liczba budynków: 1

Liczba klatek schodowych: 1

Rozmieszczenie budynku na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

Przebudowywany budynek B będzie budynkiem wolnostojącym, pojedynczym. Odległość budynku B od budynków istniejących i projektowanych na sąsiednich nieruchomościach wyniesie nie mniej niż 8 m.

Plan Zagospodarowania Nieruchomości ze wskazaniem istniejących i projektowanych budynków na inwestycji ART MODERN przedstawia załącznik R.1. Położenie budynku H przedstawia załącznik R.2.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego

Pomiar powierzchni przeprowadzony zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym. Ostateczna powierzchnia lokalu będzie wynikała z obmiaru geodezyjnego.

Zgodnie z ww. normą do powierzchni lokalu wlicza się powierzchnię pod ścianami działowymi.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

22,26% - wkład własny

77,74% - kredyt bankowy

W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu):

Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Łopuszańskiej nr 38D, 02-232 Warszawa, którego dokumentacja przechowywana jest w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000305178, NIP 1070010731, REGON 141387142.

Środki ochrony nabywców

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:

0,45 %

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 (t.j. 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.

Na moment sporządzenia prospektu informacyjnego obowiązujący akt wykonawczy w tym przedmiocie to: rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. 2022 r. poz. 1341).

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) (dalej „ustawa”) – w zakresie zasad wypłaty środków art. 16-19 ustawy.

Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa 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:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo

2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.

Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.

Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. (na formularzu wskazanym przez bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy). W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi.

Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860).

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.

Bank wypłaci wyżej wymienione środki po przedłożeniu oświadczenia Stron w formie aktu notarialnego o rozwiązaniu umowy deweloperskiej, zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a także pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu

od umowy deweloperskiej/rozwiązania umowy deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na formularzu tego banku. Oświadczenia, o których mowa wyżej, wymagają podpisów notarialnie poświadczonych.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Łopuszańskiej nr 38D, 02-232 Warszawa, którego dokumentacja przechowywana jest w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000305178, NIP 1070010731, REGON 141387142.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach

Inwestycja ukończona – budynek oddany do użytkowania

Dopuszczanie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

W przypadku zmiany stawki VAT na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, cena brutto zostanie zmieniona w ten sposób, że kwota VAT zostanie zapłacona według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego. Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny z powodu podwyższenia stawki VAT – za zwrotem kwot wpłaconych dotychczas przez Nabywcę w wysokości nominalnej.

W sytuacji w której mimo zmiany stawki VAT na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa Deweloper postanowi nie zmieniać ceny z powodu podwyższenia stawki VAT, Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej.

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 (dalej: Ustawa):

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, zwana dalej: „Umową”, w przypadku:

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, zwanej dalej: „Umową”, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
- 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 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w 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 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

13) w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o zmianie ceny z powodu podwyższenia stawki VAT, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy mimo zmiany stawki VAT na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa Deweloper postanowi nie zmieniać ceny z powodu podwyższenia stawki VAT;

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W takich przypadkach Deweloper zwraca Nabywcy wpłacone kwoty na poczet Ceny w wysokości nominalnej, w terminie do jednego miesiąca od dnia odstąpienia od Umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z uwagi na niestawienie się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 10% (dziesięć procent) Ceny za Lokal Mieszkalny. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z uwagi na nieprzeniesienie na Nabywcę własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w Umowie Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 10% (dziesięć procent) Ceny za Lokal Mieszkalny.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje

do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi, w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu lub własności udziału w lokalu i innych nieruchomościach będących przedmiotem niniejszej umowy złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Strony oświadczają, że w przypadku odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od Umowy po rozpoczęciu indywidualnych prac wykończeniowych lub po ich zakończeniu, Nabywca jest zobowiązany:

- przed odstąpieniem od Umowy, w przypadku kiedy to Nabywca odstąpił od Umowy, lub
- w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera,

do przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego albo do zapłaty w tym terminie Deweloperowi kwoty stanowiącej równowartość kosztów związanych z przywróceniem Lokalu do stanu pierwotnego.

INNE INFORMACJE

Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie tego lokalu wraz z przypadającym lokalowi mieszkalnemu udziałem w nieruchomości po wpłacie całości należności wynikających z każdej zawartej umowy.

Deweloper informuje, iż posiada 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.

W treści Umowy Przenoszącej Własność, Deweloper zastrzega sobie prawo m.in. do (pojęcia zdefiniowane w Umowie Przenoszącej Własność):

- 1) obciążenia Nieruchomości, Nieruchomości Parkowej, Nieruchomości Drogowej, Nowej Działki Drogowej, Nieruchomości Wspólnej oraz wyodrębnionych nieruchomości lokalowych innych niż Lokal Mieszkalny będący przedmiotem tej umowy, hipotekami i dokonania wpisów tych hipotek do ksiąg wieczystych,
- 2) obciążenia Nieruchomości, Nieruchomości Parkowej, Nieruchomości Drogowej, Nowej Działki Drogowej, Nieruchomości Wspólnej oraz wyodrębnionych nieruchomości lokalowych służebnościami oraz innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ustanowionymi na rzecz dostawców mediów oraz właścicieli lub eksploatujących wszelkie sieci i instalacje niezbędne do jej prawidłowego funkcjonowania wyżej wymienionej nieruchomości, lub/i właścicieli wyodrębnionych nieruchomości gruntowych i lokalowych, które okażą się niezbędne i konieczne do prawidłowego funkcjonowania Inwestycji Art Modern,
- 3) utrzymywania na Budynku szyldów lub znaków graficznych Dewelopera (w tym także na ogrodzeniach), a także flag zamontowanych na budynkach bez dodatkowych opłat, przy czym koszty utrzymania szyldów, znaków graficznych ponosi Deweloper do czasu zakończenia Inwestycji Art Modern.

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 lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego pozwoleniem na budowę wraz z pozwoleniami zamiennymi;
- 3) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 4) projektem budowlanym;
- 5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 7) dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy.

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty 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 Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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,

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

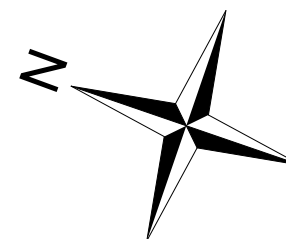
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.



Wróblewskiego 8
93-578 Łódź
www.artmodern.pl

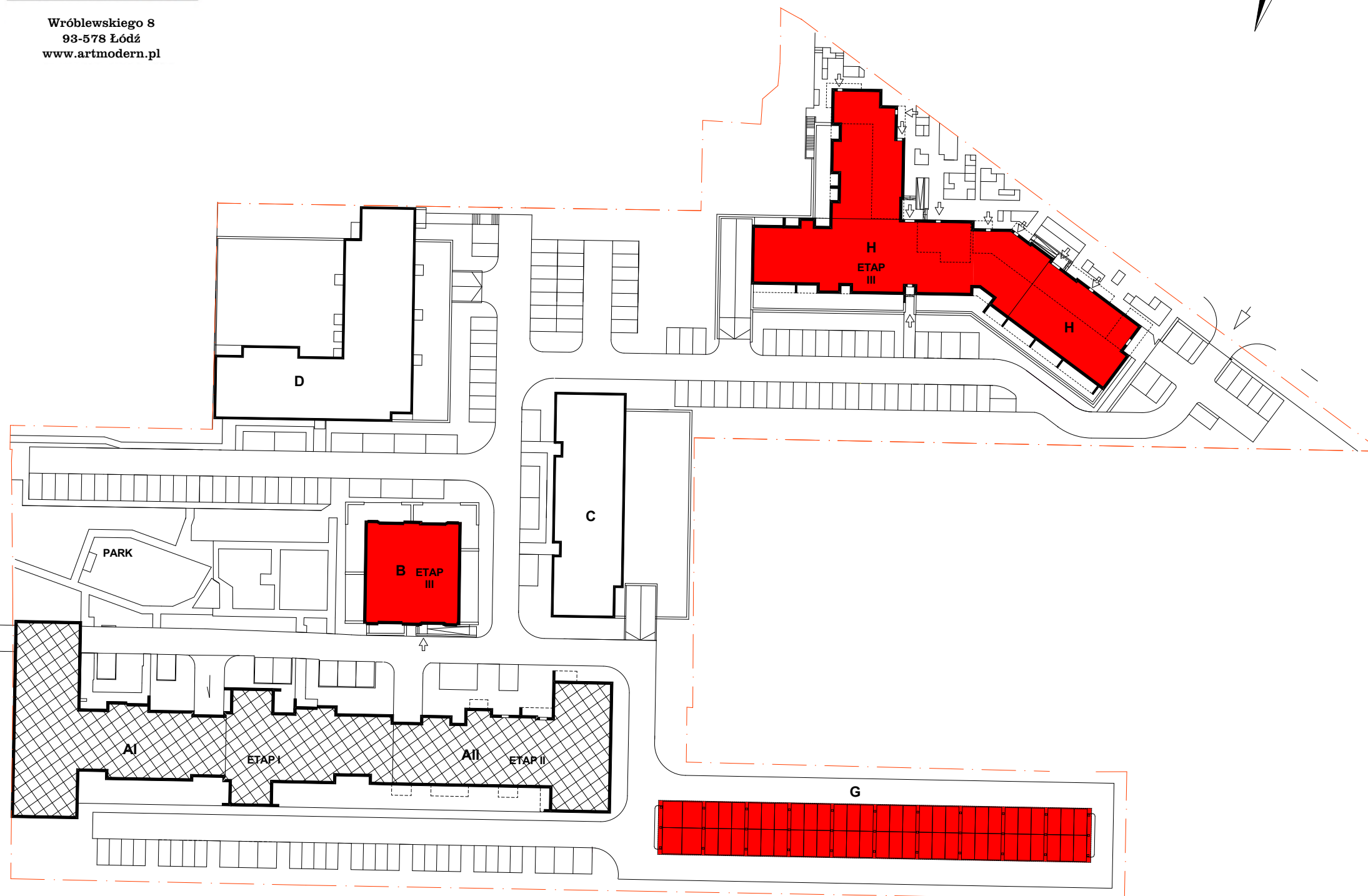
OSIEDLE ZAMKNIĘTE W KWARTALE ULIC: WRÓBLEWSKIEGO, WÓLCZAŃSKIEJ I SKRZYWANA



R1

Budynek H
Budynek B
Budynek G

Plan zagospodarowania Nieruchomości ze
wskazaniem Budynku H, B wiaty G i
Pozostałych Budynków



INWESTOR



OPG Orange Park Sp. z o.o.
ul. Roosevelta 8
90-056 Łódź
tel. 42 272 30 72
www.opg.com.pl

PROJEKTANT

"STASZEWSKY ZIÓŁKOWSKY ARCHITEKCI"
90 - 312 Łódź Pl. Zwycięstwa 2 tel./fax. 676 30 73, e-mail: biuro@szarch.pl

BIURO SRZEDAŻY

tel. **42 25 000 25**

RYS. MPN.I

PODZIAŁKA



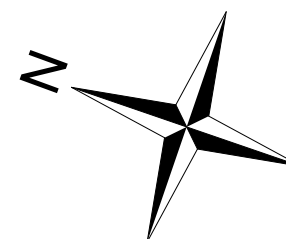
INFORMACJA

UWAGA: Niniejsze materiały nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego, a przedstawienie w nich informacje mają wyłącznie charakter poglądowy i mogą ulec zmianie.



Wróblewskiego 8
93-578 Łódź
www.artmodern.pl

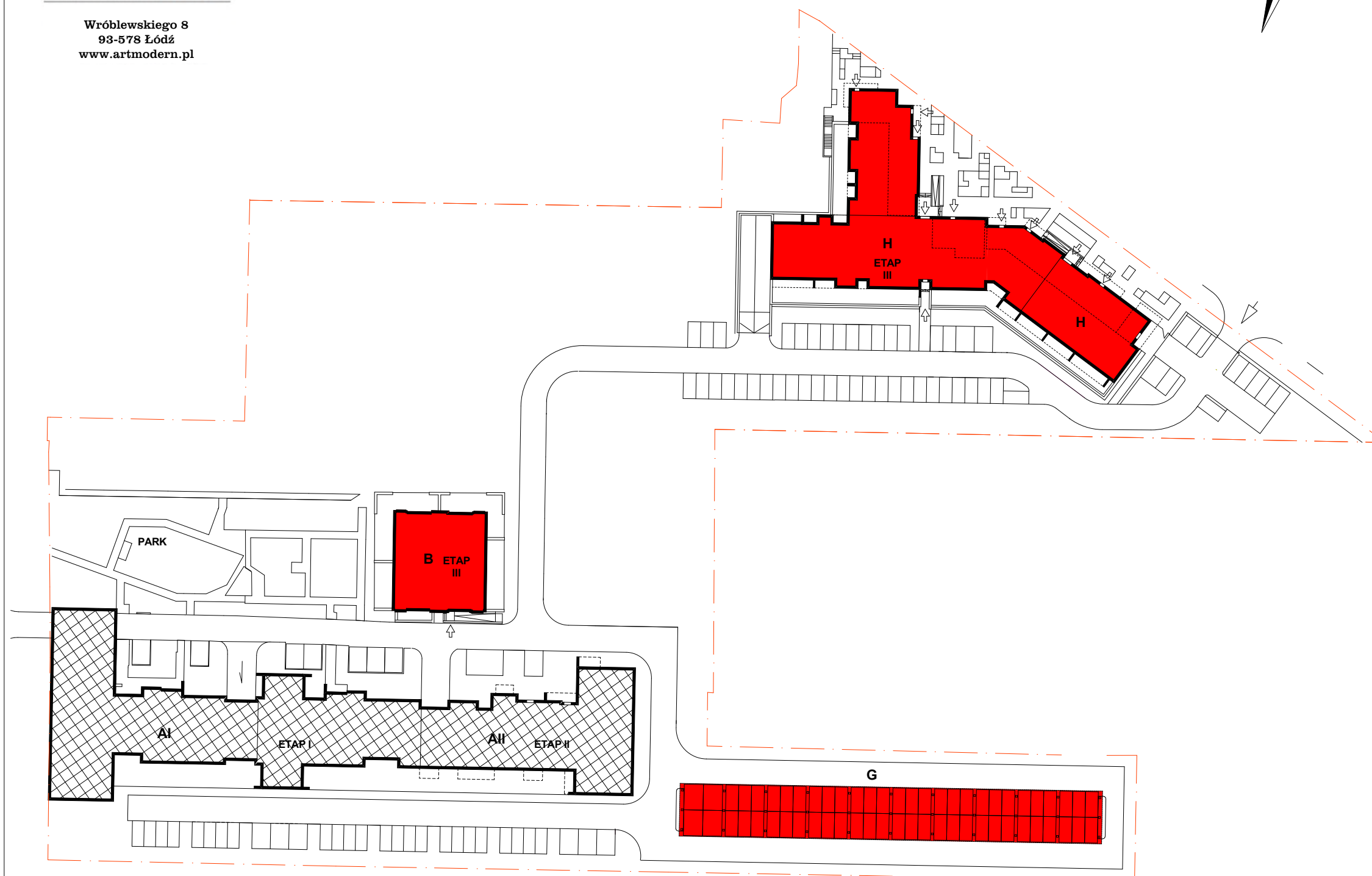
OSIEDLE ZAMKNIĘTE W KWARTALE ULIC: WRÓBLEWSKIEGO, WÓLCZAŃSKIEJ I SKRZYWANA



R2

Budynek H
Budynek B
Budynek G

Plan zagospodarowania Nieruchomości ze
wskazaniem Budynku H, B wiaty G i
Pozostałych Budynków



PODZIAŁKA

10 20 30 40 50
m

INFORMACJA

UWAGA: Niniejsze materiały nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego, a przedstawienie w nich informacje mają wyłącznie charakter poglądowy i mogą ulec zmianie.

INWESTOR



OPG Orange Park Sp. z o.o.
ul. Roosevelta 8
90-056 Łódź
tel. 42 272 30 72
www.opg.com.pl

PROJEKTANT

"STASZEWSKY ZIÓŁKOWSKY ARCHITEKCI"
90 - 312 Łódź Pl.Zwycięstwa 2 tel./fax. 676 30 73, e-mail: biuro@szarch.pl

BIURO SRZEDAŻY

tel. **42 25 000 25**

RYS. MPN.I