

PI_NIP1_7

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

(10.09.2025)

PROSPEKT INFORMACYJNY (wersja ogólna)

CZĘŚĆ OGÓLNA

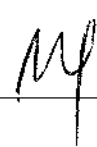
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRU Projekt 2.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001094437	
Adres	Adres siedziby spółki: Wrocław, kod: 50-304, ul. Antoniego Słonimskiego 1	
Numer NIP i REGON	NIP: 8952270283	REGON: 528093889
Numer telefonu	717 101 100	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@trudevelopment.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.trudevelopment.pl www.nowepromenady.pl/etap-1	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
TRU Projekt 2.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką zależną spółki TRU Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Spółka TRU Development zarządza grupą spółek realizujących inwestycje mieszkaniowe i komercyjne we Wrocławiu, takie jak: Epsilon, Zita, Grona Park.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie



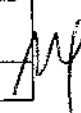
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ulica Jana Czocharalskiego numer 17 i 19 oraz ulica Czesława Miłosza numer 1, 1A, 3, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E we Wrocławiu. Numery działek: ➤ 8/22; ➤ 8/24, powstałej z podziału działki 8/20; ➤ 10/95; ➤ 10/97; ➤ 10/103; ➤ 10/104; ➤ 10/105. Obręb 0051 Kleczków.
Numer księgi wieczystej	WR1K/00330457/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW numer WR1K/00330457/0 widnieje wpis hipoteki umownej do kwoty 120.000.000,00 zł, na rzecz mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS 0000026237, REGON 001254524), na zabezpieczenie spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wobec spółki pod firmą TRU Projekt 2.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu wynikających z Umowy Kredytu zawartej w dniu 12.06.2024r. pomiędzy mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie a spółką pod firmą TRU Projekt 2.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu lub powstałych w związku z nią z tytułu Kredytów, w szczególności wierzytelności o spłatę kwoty głównej Kredytów oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), wszelkich prowizji, opłat z tytułu wcześniejszej spłaty, kosztów zerwania finansowania, podatków i wszelkich rekompensat, kosztów i wydatków obsługi finansowania, dochodzenia zaspokojenia, postępowań spornych oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z Umowy Kredytu lub powstałych w związku z nią z tytułu Kredytów.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	➤ bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Czocharalskiego, ➤ bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Miłosza, ➤ bliskie sąsiedztwo torów kolejowych, ➤ sąsiedztwo stacji kolejowej Wrocław „Nadodrze”, ➤ sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ulicy Trzebnickiej, ➤ sąsiedztwo terenów mieszkaniowych i usługowych, ➤ sąsiedztwo lokali usługowych położonych w okolicznych budynkach wielorodzinnych, ➤ sąsiedztwo rzeki Odry, ➤ sąsiedztwo Szkoły Podstawowej przy ul. Kleczkowskiej, ➤ sąsiedztwo Zakładu Karnego przy ul. Kleczkowskiej, ➤ sąsiedztwo zajezdni tramwajowej „Ołbin”, ➤ sąsiedztwo składu opału przy ul. Ołbińskiej, ➤ sąsiedztwo Szpitala SP ZOZ MSWiA przy ul. Ołbińskiej, ➤ sąsiedztwo Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego przy Korzeniowskiego, ➤ sąsiedztwo Elektrociepłowni Wrocław przy ul. Łowieckiej, ➤ niemal cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w tym teren analityzowanej inwestycji) został wyznaczony jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (podobszary Kleczków, Nadodrze, Ołbin), ➤ część obszaru (teren wzdłuż rzeki Odry oraz Kanału Miejskiego) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (niskie 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 (teren wzdłuż rzeki Odry, Kanału Miejskiego oraz obszar na wschód od ul. Poniatowskiego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, ➤ część obszaru w promieniu do 1 km od przedmiotowej inwestycji (rejon ul. Drobnera) znajduje się na terenie parku kulturowego „Stare Miasto” (Uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto”, zmieniona Uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.), lokalizacja pomnika przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (w rejonie placu Świętego Macieja).

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 Wrocławia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Czocharskiego i Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr LVII/1533/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W planie nie uwzględniono takiego pojęcia.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m; dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego do 26 m na nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny; zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U i 1U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne; obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu; obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W oraz OW, zgodnie z rysunkiem planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczególne zasady obsługi w	Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 2KDL. Ustala się lokalizację korytarza ciągu



	zakresie komunikacji	komunikacyjnego [ok]. W korytarzach usytuowania ciągu komunikacyjnego: a) obowiązują drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. b, b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielone. Drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi: ➤ przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich, ➤ zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, ➤ odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, ➤ zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, ➤ przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarce wykorzystanie, odparowanie, rozszczepianie do gruntu lub retencjonowanie, ➤ do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe, ➤ w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt. powyżej nie było możliwe, ➤ zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, ➤ urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 6
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

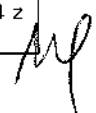


dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	➤ Decyzja nr 1399/2023 z dnia 11.07.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla zadania pn. Budowa drogi publicznej kategorii gminnej 1KDL (1KDZ wg MPZP) w rejonie ul. Reymonta we Wrocławiu. ➤ Decyzja nr 259/2022 z dnia 31.01.2022 r. o zezwoleniu na

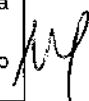


		realizację inwestycji drogowej, na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla zadania pn.: Przebudowa ul. Pomorskiej i placu Staszica (ulice gminne) we Wrocławiu - Etap II przebudowy na odcinku od ulicy Dubois do wiaduktu kolejowego w rejonie ulicy Reymonta wraz z przebudową torowiska, przebudową skrzyżowań z ulicami bocznymi: ul. Henryka Brodatego, Wąska, Paullńska, Nobla, Kaszubska, Ptasia, plac Strzelecki, bp. Tomasza Pierwszego, Łowiecka oraz związane z ww.: budowa kanału technologicznego, sygnalizacji świetlnej, przebudowa i zabezpieczenie kolizyjnej infrastruktury, przebudowa odwodnienia, oświetlenia drogowego i trakcji tramwajowej, w ramach zadania pn.: Zadanie 04820 „Przebudowa ul. Pomorskiej we Wrocławiu” Etap II - Przebudowa ul. Pomorskiej na odcinku od ul. Stanisława Dubois do wiaduktu kolejowego w rejonie ul. Władysława Reymonta.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 479/2024 z dnia 11.03.2024 r. wydana przez Prezydenta miasta Wrocław. Decyzja ostateczna. Decyzja została przeniesiona na TRU Projekt 2.0, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością decyzją Prezydenta miasta Wrocław nr 810/2024 z dnia 23.04.2024 r.	



Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy 25.03.2024 r. Zakończenie budowy do 31.10.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość bud. A1 od A2 wynosi 9 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Norma PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25,20% środki własne 74,80% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego założył otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Rachunek Powierniczy”), prowadzony przez spółkę pod firmą mBank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Prostej 18, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237 („Bank”), na podstawie zawartej dnia 19.06.2024 roku Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 380599/124/24/09/N. Deweloper ponosi wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego. W ramach Rachunku Powierniczego Bank otworzy na rzecz Nabywcy Indywidualny Rachunek, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywcę. Dysponowanie środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym oraz naliczanie i przekazywanie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odbywać się będzie zgodnie z przepisami Ustawy deweloperskiej, przy czym w szczególności: - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny: - nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i Ceny, - po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Indywidualnym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji tego etapu, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. - Deweloper będzie dysponował środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.	



	4. Deweloper będzie odprowadzał składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, obliczone jako iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz wysokości dokonanej na poczet zapłaty Ceny wpłaty przez Nabywcę, wpłacając te składki do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.																																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie																																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr etapu</th><th>Nazwa etapu</th><th>Udział %</th><th>Orientacyjny termin wykonania</th></tr><tr><td>Etap 1</td><td>Rozpoczęcie prac (zakup gruntu, dokumentacja projektowa)</td><td>20%</td><td>25.03.2024</td></tr><tr><td>Etap 2</td><td>Płyta fundamentowa (zakończenie wykonania płyty fundamentowej parkingu podziemnego)</td><td>20%</td><td>20.10.2024</td></tr><tr><td>Etap 3</td><td>Stan "0" (zakończenie 98% stropu nad kondygnacją podziemną)</td><td>10%</td><td>15.12.2024</td></tr><tr><td>Etap 4</td><td>Strop nad 2 piętrem (zakończenie 98% stropu nad 3 kondygnacją nadziemną)</td><td>10%</td><td>15.02.2025</td></tr><tr><td>Etap 5</td><td>Stan surowy otwarty (zakończenie wszelkie prace konstrukcyjne i murarskie w zakresie ścian zewnętrznych budynków)</td><td>10%</td><td>15.04.2025</td></tr><tr><td>Etap 6</td><td>Stan surowy zamknięty (zakończenie prace konstrukcyjne, roboty w zakresie zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej, ocieplenie kondygnacji nadziemnych, wykonanie warstwy zbrojącej ocieplenia bez docelowego wykończenia elewacji)</td><td>10%</td><td>31.08.2025</td></tr><tr><td>Etap 7</td><td>Zakończenie budowy (oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu całości robót i zgłoszenie inwestycji do odbioru służb i inspekcji zgodnie z art. 56 Prawa Budowlanego)</td><td>10%</td><td>31.10.2025</td></tr><tr><td>Etap 8</td><td>Pozwolenie na użytkowanie</td><td>10%</td><td>31.12.2025</td></tr></table>	Nr etapu	Nazwa etapu	Udział %	Orientacyjny termin wykonania	Etap 1	Rozpoczęcie prac (zakup gruntu, dokumentacja projektowa)	20%	25.03.2024	Etap 2	Płyta fundamentowa (zakończenie wykonania płyty fundamentowej parkingu podziemnego)	20%	20.10.2024	Etap 3	Stan "0" (zakończenie 98% stropu nad kondygnacją podziemną)	10%	15.12.2024	Etap 4	Strop nad 2 piętrem (zakończenie 98% stropu nad 3 kondygnacją nadziemną)	10%	15.02.2025	Etap 5	Stan surowy otwarty (zakończenie wszelkie prace konstrukcyjne i murarskie w zakresie ścian zewnętrznych budynków)	10%	15.04.2025	Etap 6	Stan surowy zamknięty (zakończenie prace konstrukcyjne, roboty w zakresie zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej, ocieplenie kondygnacji nadziemnych, wykonanie warstwy zbrojącej ocieplenia bez docelowego wykończenia elewacji)	10%	31.08.2025	Etap 7	Zakończenie budowy (oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu całości robót i zgłoszenie inwestycji do odbioru służb i inspekcji zgodnie z art. 56 Prawa Budowlanego)	10%	31.10.2025	Etap 8	Pozwolenie na użytkowanie	10%	31.12.2025
Nr etapu	Nazwa etapu	Udział %	Orientacyjny termin wykonania																																		
Etap 1	Rozpoczęcie prac (zakup gruntu, dokumentacja projektowa)	20%	25.03.2024																																		
Etap 2	Płyta fundamentowa (zakończenie wykonania płyty fundamentowej parkingu podziemnego)	20%	20.10.2024																																		
Etap 3	Stan "0" (zakończenie 98% stropu nad kondygnacją podziemną)	10%	15.12.2024																																		
Etap 4	Strop nad 2 piętrem (zakończenie 98% stropu nad 3 kondygnacją nadziemną)	10%	15.02.2025																																		
Etap 5	Stan surowy otwarty (zakończenie wszelkie prace konstrukcyjne i murarskie w zakresie ścian zewnętrznych budynków)	10%	15.04.2025																																		
Etap 6	Stan surowy zamknięty (zakończenie prace konstrukcyjne, roboty w zakresie zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej, ocieplenie kondygnacji nadziemnych, wykonanie warstwy zbrojącej ocieplenia bez docelowego wykończenia elewacji)	10%	31.08.2025																																		
Etap 7	Zakończenie budowy (oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu całości robót i zgłoszenie inwestycji do odbioru służb i inspekcji zgodnie z art. 56 Prawa Budowlanego)	10%	31.10.2025																																		
Etap 8	Pozwolenie na użytkowanie	10%	31.12.2025																																		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena może ulec zmianie w przypadku: 1. Zmiany stawki podatku VAT po dacie zawarcia niniejszej Umowy, a w takim wypadku: a. Cena zostanie pomniejszona o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT zostanie obniżona, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę; b. Deweloper może powiększyć Cenę o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT ulegnie wzrostowi, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę, c. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny; d. jeżeli w terminie określonym wyżej Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny.																																				



WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (tj. zmian, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do Umowy);
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach;
 - 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy;
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej.
2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie określonym w Umowie – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy;
 - 2) w przypadku, gdyby Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej (czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych) – w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy;
 - 3) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy) – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej;
 - 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym) – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy);
 - 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;
 - 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;
 - 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego).
3. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny (opisanym w rubryce „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”), na warunkach i w terminach wskazanych w § 7 Umowy.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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,
 - 2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa



własności tego Lokalu na Nabywcę oraz jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonej od Ceny za każdy dzień opóźnienia.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron Bank wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego gdy otrzyma i zweryfikuje:
 - 1) oryginał (lub kopię) oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia,
 - 2) oryginał (lub kopię) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmującego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę,
 - 3) dowód doręczenia oświadczeń wskazanych w pkt. 1 i 2 powyżej drugiej stronie – jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje.
8. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2 pkt 7), ust. 3 powyżej, Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, nie później niż w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego, w tym zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2 pkt 7), ust. 3 powyżej po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, w tym zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy.
9. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 1) – 6) powyżej, Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, nie później niż w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego, w tym zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem, w szczególności Deweloper zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Nabywcy kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę pisemnie w terminie 30 dni od daty otrzymania od Nabywcy żądania zapłaty kwoty zadatku. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 1) – 6) powyżej, po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, w tym zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy, nadto zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę pisemnie w terminie 30 dni od daty otrzymania od Nabywcy żądania zapłaty kwoty zadatku.
10. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej na podstawie oświadczenia Dewelopera, Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, nie później niż w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować pomiędzy Nabywcą a Deweloperem, w szczególności Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od Dewelopera żądania zapłaty kwoty zadatku. W przypadku, gdy Deweloper odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej, po przekazaniu mu przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, pomniejszone o zadek wpłacony przez Nabywcę zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy.



INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Bank wydał zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

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

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatni rok oraz spółki dominującej wobec dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.



III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

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

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

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

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

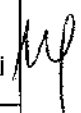
* Niepotrzebne skreślić.



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[.....] zł brutto		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr [.....] o powierzchni [.....] m ² , zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[.....]		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026 r.		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A1 - 7 (1 podziemna, 6 nadziemnych) Budynek A2 - 9 (1 podziemna, 8 nadziemnych)	
	Technologia wykonania	Konstrukcja	Konstrukcja monolityczna żelbetowa i murowana. Układ konstrukcyjny - ścianowy mieszany i/lub płytowo-słupowy. Stropy monolityczne i/lub prefabrykowane - typu filigran, płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna.
		Ściany zewnętrzne	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne, ocieplone styropianem i/lub wełną mineralną.
		Wykończenie ścian zewnętrznych	Tynk na warstwie izolacji termicznej i w części okładzina klinkierowa i/lub elementy dekoracyjne np. tynki dekoracyjne, płyty elewacyjne, płytki elastyczne.
		Ścianki wewnętrzne nośne	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne lub/i pustaki betonowe.
		Ścianki wewnętrzne wydzielające mieszkania	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne lub/i bloczki gipsowe w systemie ściany warstwowej lub/i pustaki betonowe.
		Dach	Dach płaski z zachowaniem spadkowania w celu odprowadzenia wód opadowych. Konstrukcja żelbetowa izolowana termicznie styropianem lub/i wełną lub/i płytami PIR. Izolacja przeciwwodna - papa lub/i membrana. Część stropodachu zaprojektowano jako dach zielony.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Garaż podziemny	
		Konstrukcja	Układ konstrukcyjny mieszany ścianowo - słupowy i/lub belkowo - słupowy. Strop w technologii żelbetowej typu filigran i/lub monolityczny.
		Wjazd do garażu podziemnego	Betonowy, podgrzewany.
		Wykończenie ścian	Ściany żelbetowe i/lub murowane (częściowo tynkowane lub/i częściowo malowane).
		Wykończenie sufitów	Żelbetowe częściowo ocieplone wełną mineralną lamelową z natryskową powłoką. Występują lokalne obniżenia konstrukcji i instalacji.
		Brama wjazdowa do garażu	Z napędem elektrycznym, sterowana na pilota.
		Wykończenie	Wylewka betonowa utwardzana

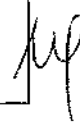
	posadzki	powierzchniowo i/lub powłoka żywiczna.
	Wentylacja	Oddymianie strumieniowe i wentylacja mechaniczna bytowa.
	Hala garażowa	System detekcji LPG i CO. W obrębie hali garażowej miejsca wydzielone pod montaż jednostek klimatyzacji dla lokali usługowych.
	Miejsca na jednoślady	Wygródzone w obrębie hali garażowej przegrodami ażurowymi.
	Pomieszczenie na jednoślady	
	Ściany wydzielające pomieszczenie	Systemowe ściany ażurowe, stalowe, ocynkowane.
	Wykończenie posadzki	Posadzka betonowa zacierana lub/i wykończenie żywicą.
	Instalacja elektryczna oświetleniowa	Oprawa oświetleniowa montowana pod stropem załączana za pomocą czujki ruchu lub łącznika.
	Stolarka drzwiowa	Drzwi stalowe ażurowe.
	Części wspólne	
	Klatka schodowa i korytarze wspólne	Każda klatka wyposażona w windę.
	Stolarka drzwiowa	Aluminiowa z wypełnieniem szklanym i/lub stalowa i/lub pełne płycinowe i/lub przeciwpożarowe.
	Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany klatek schodowych i korytarzy ogólnodostępnych tynkowane tynkiem gipsowym i/lub cementowo-wapiennym, malowane.
	Wykończenie posadzek	Na klatkach schodowych, korytarzach ogólnodostępnych wykończenie płytkami gresowymi, wycieraczki przed wejściami do mieszkań zagłębione w warstwie wykończeniowej posadzki, obrzeża wykończone ramką aluminiową i/lub stalową.
	Instalacja elektryczna	Kompletne oświetlenie sterowane na czujniki ruchu i/lub łączniki.
	Balustrady wewnętrzne	Stalowe malowane proszkowo, pochwyt stalowy i/lub drewniany.
	Pomieszczenia wspólne	Pomieszczenia wózkowni/rowerowni - wyposażone w stojaki/uchwyty rowerowe. W klatce A2.5 na parterze lokal wspólny dla mieszkańców do zdalnej pracy biurowej. Lokal wyposażony w aneks kuchenny, toaletę, meble. W lokalu wydzielono oddzielne pomieszczenie, strefę zabaw dla dzieci.
	Monitoring	Kamery umieszczone na elewacji i/lub w budynku i/lub na terenie zewnętrznym z możliwością obserwacji wejść do budynku, wjazdu do garażu jak i wnętrza osiedla (system dostępny wyłącznie na potrzeby ochrony osiedla).
	System jednego klucza	Wejścia do klatek schodowych, pomieszczenia śmietników, rowerowni/wózkowni, wspólnego lokalu w systemie jednego klucza.
	Balkony/taras/ogródki	
	Posadzka	Balkony - płyta balkonowa żelbetowa prefabrykowana lub monolityczna. Tarasy - płytki gresowe na wspornikach w technologii tzw. „Tarasu wentylowanego”. Ogródki - częściowo w obszarze wejścia na ogródek płytki gresowe na wspornikach w technologii tzw. „Tarasu wentylowanego”, na pozostałej części trawnik.
	Balustrady	Na podkonstrukcji stalowej lub/i aluminiowej, wypełnienie: - szklane lub/i - tralki stalowe/aluminiowe malowane lub/i - z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo perforowanej lub/i pełnej.
	Przegrody	Na podkonstrukcji stalowej lub/i aluminiowej,



			wypełnienie: - szklane lub/i - tralki stalowe/aluminiowe malowane lub/i - z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo perforowanej lub/i pełnej.
	Instalacje		Punkt świetlny i gniazdo elektryczne na elewacji przy każdym balkonie, tarasie. Przyłącze wody na każdym tarasie i ogródku (nie dotyczy balkonów).
	Zagospodarowanie terenu		
	Przestrzeń zewnętrzna		Nawierzchnie zewnętrzne chodników z kostki betonowej lub/i z nawierzchni typu ekoraster lub/i kostki ażurowej. Zieleni indywidualnie zaprojektowana dla powierzchni wspólnej.
	Mała architektura		Ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, plac zabaw, wyrzutnia pożarowa i nawlewy kompensacyjne.
	Oświetlenie terenu		Oświetlenie ciągów pieszych oprawami na słupkach i/lub montowanymi na elewacji. Oświetlenie naziemnych miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych typu parkowego.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie w całym zespole zabudowy - 169 lokali mieszkalnych, z tego 53 w budynku A1 i 116 lokali mieszkalnych w budynku A2.	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie w całym zespole zabudowy 187 niezależnych stanowisk postojowych, w tym: 159 w garażu podziemnym, 28 na terenie, z czego 15 dla osób niepełnosprawnych oraz 2 przeznaczone dla pojazdów elektrycznych.	
	Dostępne media w budynku	- woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) - ciepło miejskie z węzła ciepłego - energia elektryczna - Internet z dostępem do telewizji i telefonu (po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem) - radio i telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna	
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Czesława Miłosza.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o nr (.....), zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr (.....), o powierzchni użytkowej (.....) m ² zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu.		
	Standard prac wykończeniowych w lokalu		
	Ścianki działowe w mieszkaniach	Bloczki gipsowe lub/i bloczki silikatowe lub/i ściany żelbetowe.	
	Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany silikatowe, żelbetowe, pustaki betonowe. Tynk gipsowy maszynowy zatarty na gładko, w łazienkach zatarty na ostro. Bloczki gipsowe: szpachlowane łączenia płyt.	
	Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy maszynowy lub gładź.	
	Wykończenie posadzek	W mieszkaniach jastrych cementowy.	
	Stolarka okienna	W mieszkaniach okna PCV okleinowane jednostronnie. Stolarka wyposażona w system nawietrzaków okiennych lub/i glikowych W mieszkaniach na parterze budynku A1 stolarka wyposażona w rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie.	
	Parapety	Kompozyt i/lub konglomerat. Progi wewnętrzne do indywidualnego wykończenia.	
	Drzwi wejściowe do mieszkania	Pełne, ościeżnica stalowa z opaską systemową, zamek i klamka antywłamaniowa klasy „C” lub drzwi pożarowe.	
	Stolarka drzwiowa wewnętrzna	Brak	
	Wentylacja	Wentylacja mechaniczna wywiewna. <u>W kuchniach i aneksach kuchennych</u> - system wentylacji jednorurowej z wentylatorem dachowym. Dodatkowo kanał wentylacyjny do podłączenia okapu kuchennego z wentylatorem dachowym.	



		W łazienkach i wc (jeśli występuje) - system wentylacji jednorurowej z wentylatorem dachowym i/lub wentylatorem indywidualnym montowanym w mieszkaniu. Nawiew kompensacyjny realizowany za pomocą nawietrzaków okiennych i/lub ściennych.
	Liczniki wody ciepłej i zimnej oraz energii cieplnej	Każde mieszkanie opomiarowane indywidualnie: - licznikami ciepłej i zimnej wody, znajdującymi się na korytarzu w szafce licznikowej dostępnej od korytarza, - licznikiem energii cieplnej znajdującym się na korytarzu w szafce licznikowej dostępnej od korytarza.
	Instalacja wodno - kanalizacyjna	Woda - zasilanie z sieci miejskiej. Instalacja kanalizacyjna w łazience (i WC jeśli występuje): Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową, umywalkę, pralkę, wannę, prysznic (jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu). Podejście sanitarne pod miskę ustępową może lokalnie częściowo wystawać z warstw posadzkowych (zabudowa rury po stronie klienta). Instalacja wodna w łazience (i WC jeśli występuje): Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową (woda zimna), umywalkę (woda zimna i ciepła), pralkę (woda zimna), wannę (woda zimna i ciepła), prysznic (woda zimna i ciepła). Podejścia zostaną wykonane, jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu. Biały montaż, armatura do indywidualnego wykonania przez Nabywcę. Instalacja wodno - kanalizacyjna w kuchni: doprowadzone podejścia kanalizacji, wody ciepłej i zimnej pod zlewozmywak (podtynkowe i/lub natynkowe). Rury mogą być widoczne.
	Centralne ogrzewanie	Ciepło dostarczane od zewnętrznego operatora (sieć ciepłownicza). W mieszkaniach ogrzewanie realizowane grzejnikami płytowymi, w łazience grzejnikami rurowymi (drabinkowymi). Wszystkie grzejniki z zaworami termoregulacyjnymi.
	Instalacja elektryczna	Bez opraw oświetleniowych, trójfazowe zasilanie kucharki elektrycznej, instalacja dzwonek-domofonowa, okablowanie, osprzęt elektryczny (włączniki i gniazdka).
	Instalacja telewizyjna	Instalacja kablowa do odbioru telewizji naziemnej cyfrowej i satelitarnej. Gniazdo RTV 1 szt. w pokoju dziennym.
	Instalacja teleinformatyczna	Instalacja umożliwiająca korzystanie z usług operatora do dostępu do Internetu po podpisaniu indywidualnej umowy z zewnętrznym operatorem. W pokoju dziennym zestaw gniazd wtykowych w ramce czterokrotnej zawierający: dwa gniazda podwójne 230V, jedno gniazdo RTV-SAT-SAT i jedno gniazdo 2xRJ45. W mieszkaniach dwu-, trzy-, cztero-pokojowych w jednej z sypialni dodatkowo gniazdo 2xRJ45.
	Domofon	Panel videofonowy przy wejściu do budynku, wewnątrz mieszkania panel domofonowy.
	Instalacja chłodzenia	Mieszkania na 5, 6 i 7 piętrze wyposażone w klimatyzację - 1 jednostka typu split na mieszkanie, jednostki zewnętrzne montowane na dachu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	



Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z planem lokalu z balkonem/tarasem/ogródkiem.
 2. Rzut kondygnacji podziemnej z oznaczeniem Miejsca Postojowego/Miejsca na jednoślady.
 3. Plan zagospodarowania terenu.
 4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 6. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.
-