



SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO NATOLIN  
02-792 Warszawa, ul. Lanciego 19 lok. 140



Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw  
nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego  
oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego  
.....2026r.

### PROSPEKT INFORMACYJNY

**PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE "3 OGRODY" ZESPÓŁ 2 - BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO  
SKŁADAJĄCEGO SIĘ Z CZEŚCI GARAŻOWEJ PODZIEMNEJ I TRZECH NADZIEMNYCH CZEŚCI BUDYNKU  
E,F,G I BUDOWA ŚMIETNIKA, WIATY NA ROWERY PRZY UL. ANYŻKOWEJ 8,10,12 W MIEJSCOWOŚCI  
ZAMIENIE**

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

##### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                       |            |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| Deweloper                            | Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego NATOLIN<br>Nr KRS: 0000141038 |            |
| Adres                                | 02-792 Warszawa, ul. Lanciego 19, lok. 140                            |            |
| Numer NIP i REGON                    | 525-000-66-44                                                         | 0008900732 |
| Numer telefonu                       | (22) 648 43 37; 604 626 261; 605 373 345                              |            |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@sbmnatolin.pl                                                   |            |
| Numer faksu                          | (22) 859 19 14                                                        |            |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.sbmnatolin.pl                                                     |            |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                        |                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zespół mieszkalno-usługowy na Ursynowie                                                                     |                                                                                                                                                                                                                      |
| Adres                                                                                                       | 02-792 Warszawa, ul. F.M. Lanciego 19                                                                                                                                                                                |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 14.04.2004r.                                                                                                                                                                                                         |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 28.10.2005r.                                                                                                                                                                                                         |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                 |                                                                                                                                                                                                                      |
| Zespół mieszkalno-usługowy na Ursynowie                                                                     |                                                                                                                                                                                                                      |
| Adres                                                                                                       | 02-792 Warszawa, ul. Lanciego 14 i 16                                                                                                                                                                                |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 06.03.2010r.                                                                                                                                                                                                         |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 31.03.2013r.                                                                                                                                                                                                         |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                             |                                                                                                                                                                                                                      |
| Budynek wielorodzinny z garażami i miejscami parkingowymi                                                   |                                                                                                                                                                                                                      |
| Adres                                                                                                       | 05-500 Zamienie, ul. Anyżkowa 2, 4, 6.                                                                                                                                                                               |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 03.11.2020r.                                                                                                                                                                                                         |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 30.04.2022r.                                                                                                                                                                                                         |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego NATOLIN. z siedzibą w Warszawie postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł. |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                                                                           | Miejscowość Zamienie gmina Lesznów powiat piaseczyński ul. Anyżkowa 8,10,12<br>Nr. Działki 8/16 (dawniej 8/14) z obrębu 0032 Zakłady Zamienie, jednostka ewidencyjna 141803_2 Lesznów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                                                  | WA11/00049843/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                    | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia                                           | Działka 18/107 – Budynek Mieszkaniowy z usługami w parterze (73 mieszkania + 16 lokali usługowych)<br>Działka 8/13 – Szkoła Podstawowa w Zamieniu<br>Działka 8/17 – planowana inwestycja „3 Ogrody” – budynek H, I<br>Działka 8/12 – planowana inwestycja budynek wielomieszkaniowy<br>Działka 22/17 – Budynki mieszkaniowe „Zielone Zamienie”<br>Działka 22/8 – Budynki mieszkaniowe „Zielone Zamienie”<br>Działka 20/3 – Budynki mieszkaniowe „Zielone Zamienie”<br>Działki 18/39, 18/43, 14/59, 18/3-105 – Domki jednorodzinne „Wśród Pól”<br>Działka 15, 16 – planowana inwestycja mieszkaniowa<br>Bezpośrednie sąsiedztwo ul. Anyżkowej, sąsiedztwo ul. Waniliowej |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | <del>Studium — uwarunkowań — i — kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | uchwała Nr 73/XIII/2015 Rady Gminy Lesznów z dn. 17 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Zamienie - część III (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 03.07.2015 r. poz. 5895 ze zmianami)                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | <del>Miejscowy plan rewitalizacji</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | <del>Miejscowy plan odbudowy</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | <del>Inne</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Teren o przeznaczeniu podstawowym: w części teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej – symbol 1MU, położona jest przy drodze klasy lokalnej - symbol planu 1KDL (ul. Arakowa), położona jest przy drodze dojazdowej – symbol planu 2KDD (ul. Anyżkowa) oraz położona jest przy drodze dojazdowej – symbol planu 6 KDD (uchwała Nr 149/XIII/2012 z dnia 31 stycznia 2012 r.) |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | nie więcej niż 2,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | z wyłączeniem zabudowy gospodarczej i garażowej nie więcej niż 14m, gospodarczej i garażowej -nie więcej niż 6 m,                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | nie mniej niż 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>§16. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                                                                                                                                                                                                                            |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>1)Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych.</p> <p>2)Ustala się ochronę powietrza polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>3)W celu ochrony powietrza ustala się obowiązek ogrzewania pomieszczeń gazem ziemnym, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami ekologicznymi.</p> <p>4)Ustala się ochronę wód polegającą na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości oraz na ochronie biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>5)Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji.</p> <p>6)W obszarze objętym planem wskazuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu 1 W, 2W, 3W, na terenie których obowiązują odpowiednie przepisy ustawy Prawo wodne.</p> <p>7)Przy planowaniu i realizacji inwestycji ustala się obowiązek ochrony stosunków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>8)Ustala się obowiązek ochrony istniejących stawów na terenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (1 U/ZP) przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi spowodować całkowity lub częściowy zanik ww. stawów.</p> <p>9)Zmiany stanu wody na gruncie oraz odprowadzanie wód i ścieków na grunty sąsiednie na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo wodne.</p> <p>10)Ustala się ochronę powierzchni ziemi polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>11)Ustala się ochronę przed hałasem polegającą na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>12)W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że:</p> <p>a)nie dotyczy;</p> <p>b)nie dotyczy;</p> <p>c)tereny zabudowy mieszkaniowej</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>jednorodzinnej i wielorodzinnej MN/MW należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;</p> <p>d)nie dotyczy.</p> <p>13)Ustala się ochronę przed polami elektromagnetycznymi polegającą na zachowaniu jak najlepszego stanu środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>14)Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem.</p> <p>15)W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.</p> <p>§ 17.1.Ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska oraz przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.</p> <p>2.Linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym:</p> <p>1)ochronę walorów krajobrazowych;</p> <p>2)możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.</p> <p>§18.1.Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień na całym obszarze objętym opracowaniem planu.</p> <p>2.Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.</p> <p>3.Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>§19 Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.</p> <p>§20 1.Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych na całym obszarze objętym planem.</p> <p>2.Urządzenia melioracji należy projektować, wykonywać i utrzymywać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.</p> <p>3.W odniesieniu do obszarów, na których występują urządzenia melioracyjne ustala się:</p> <p>1)zakazuje się wznoszenia nad rurociągami</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | <p>drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2;</p> <p>2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne.</p> <p>3) dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>4. Zakazuje się zasypywania i kanalizowania istniejących rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 5.</p> <p>5. Dopuszcza się budowę przepustów pod istniejącymi i projektowanymi drogami i dojazdami do działek.</p> <p>6. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 metry od górnej krawędzi rowu melioracyjnego.</p> |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <p>1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami KDL, KDD.</p> <p>2. W celu realizacji wyznaczonego planem układu dróg publicznych.</p> <p>3. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</p> <p>4. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji oznaczonych symbolami 1 KDL, 2KDL i 1 KDD, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad zagospodarowania pasa drogowego.</p> <p>5. Szerokość nowowydzielanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 10 metrów.</p> <p>6. W przypadku wydzielania drogi wewnętrznej bez przejazdu o długości powyżej 50 metrów albo obsługującej powyżej 5 działek budowlanych nakazuje się</p> |

|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                            | <p>wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania samochodów.</p> <p>7. Dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych w granicach dróg wewnętrznych, jeżeli ich szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 14 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>§ 22 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2</p> <p>2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie tych sieci przez tereny przeznaczone na inne cele, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze realizowanej zabudowy na całym obszarze objętym planem</p> <p>§ 23. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:</p> <p>1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;</p> <p>2) ustala się obowiązek projektowania i wykonywania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.</p> <p>3) Ustala się przekrój sieci wodociągowej nie mniej niż 032 mm.</p> <p>§ 24. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:</p> <p>1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) dla każdego nowego zamierzenia budowlanego na terenach oznaczonych symbolami MW, MU, UP polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych należy zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 5;</p> <p>3) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicami własnej nieruchomości, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych;</p> <p>4) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;</p> |

|                                                                                                                                                                              |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                              |                      | <p>5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolem MU oraz dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem UP, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony;</p> <p>6) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;</p> <p>7) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym wpływem wód opadowych.</p> <p>§ 25. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:</p> <p>1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;</p> <p>2) obowiązek przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;</p> <p>3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej.</p> <p>§26. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:</p> <p>1) możliwość przyłączenia do sieci gazowej;</p> <p>2) możliwość korzystania z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej.</p> <p>§27. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska oraz ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.</p> <p>§28. Ustala się obowiązek zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.</p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego | Przeznaczenie terenu | 1.Od strony północno wschodniej teren 1UP przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych w szczególności z zakresu usług oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, kultury i administracji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                                                                                                                                                 |                                                              | <p>2. Od strony północno zachodniej i południowo wschodniej teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej – symbol 1MU,</p> <p>3. Od strony południowej teren położony jest przy drodze klasy lokalnej - symbol planu 1KDL (ul. Arakowa),</p> <p>4. Od strony południowo zachodniej teren położony jest przy drodze dojazdowej – symbol planu 2KDD (ul. Anyżkowa)</p> <p>5. Od strony południowej leżą tereny o symbolu 1MN/MW oraz 2MN/MW przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Zamienie część II.</p> <p>6. Od strony zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z terenami objętymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lesznów, Kolonia Lesznów, Janczewice, Podolszyn, oraz terenu P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów w gminie Lesznów. Uchwała: MPZP Nr: 650/XLVII/2001, Data uchwalenia: 2001-09-21, Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 215, poz. 3732 z dnia 11.10.2001r. o przeznaczeniu : rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R45R,</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                 | Maksymalna intensywność zabudowy - nie więcej niż 2,5 – tereny MW i UP<br>Minimalnej intensywności nie określono                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | 18m – tereny MW i UP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | nie mniej niż 20% tereny MW i UP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | <p>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 -3 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1- 1,5 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>- dla usług – 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                   | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:<br>Nie dotyczy (uchwała Nr 73/XIII/2015 Rady Gminy Lesznów z dn. 17 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Zamienie - część III (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 03.07.2015 r. poz. 5895 ze zmianami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                     | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                       | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                   | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | intensywność wykorzystania terenu                                                                                                                                             | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                             | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                               | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                             | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                                                               | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                                   | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                    | Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Uchwała Nr 139/XIII/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Zakłady Zamienie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Decyzja z dnia 24 maja 2022 r., znak: RSR.6220.17.2021.2022.WD.16 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, wolnostojących na działkach o nr ew. 22/5 i 22/19 w m. Zamienie.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Decyzja z dnia 24 maja 2022 r., znak: RSR.6220.17.2021.2022.WD.16 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, wolnostojących na działkach o nr ew. 22/5 i 22/19 w m. Zamienie.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 192/SPEC/2022 z dnia 16 sierpnia 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa Południowego wylotu z Warszawy drogi ekspresowej S-7 od węzła Lotnisko na Południowej Obwodnicy Warszawy do obwodnicy Grójca - Odcinek „A” od węzła "Lotnisko" (bez węzła) do węzła „Lesznowola” (z węzłem) - długość odcinka ok 6,645 km w zakresie przebudowy istniejących dróg oraz budowy dróg obsługujących, pełniących funkcję dróg serwisowych wraz z przebudową infrastruktury technicznej”. Etap II. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nie dotyczy                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nie dotyczy                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci 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                                                                 |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                             |
| 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 996/2022 z dnia 23 czerwca 2022r. , Starosta Piaseczyński                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                             |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                                  | 04 lipca 2025r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                             |
| 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 | Decyzja nr 240/2025, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                             |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                             |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                           | Rozpoczęcie oferowania do sprzedaży lokali w Budynku E, Budynku F i Budynku G nastąpiło od dnia 14 czerwca 2022 roku, rozpoczęcie prac budowlanych Budynku E, Budynku F i Budynku G nastąpiło dnia 03 lipca 2020 roku, rozpoczęcie zawierania umów deweloperskich nastąpiło dnia 29 czerwca 2022 roku, zakończenie prac budowlanych Budynku E, Budynku F i Budynku G już nastąpiło, przyjęcie Budynku E, Budynku F i Budynku G do użytkowania na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej Nr 240/2025 z dnia 04 lipca 2025 roku, wydanie lokali w Budynkach Anyżkowa 8,10,12 nabywcom nastąpi w terminie do dnia 15 września 2025 roku.<br>16 października 2024r. zgodnie z zawiadomieniem o nadaniu numeru porządkowego GGN.6624.176.2024.BJ „Budynkowi E” nadano numer porządkowy 8, „Budynkowi G” nadano numer porządkowy 10, „Budynkowi F” nr porządkowy 12 przy ul. Anyżkowej w 05-500 Zamieniu. |                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3 (Budynek E – Anyżkowa 8, Budynek F – Anyżkowa 12, Budynek G- Anyżkowa 10) |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                        | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 17,4 m                                                                                                                                                                          |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                     | Polska Norma PN ISO 9836:1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Środki własne 80%, wpłaty nabywców lokali 20%                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy                                                                                                                                                                     |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy NR PP/439942/232/22/38/24/N z dnia 22.08.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi <b>0,45 %</b> . Składka będzie pobierana i odprowadzana przez mBank S.A. prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                                                                                                                                                                          | Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. Bank wypłaci deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskich za który dokonana ma być wypłata. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                                          | mBank S.A. ul. Prosta 18 00-850 Warszawa, II Oddział Korporacyjny w Warszawie, ul. Domaniewska 44 02-672 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                 |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                 | Inwestycja zakończona w 100%, uzyskane pozwolenie na użytkowanie Decyzja Nr 240/2025 z dnia 04.07.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na zasadach i terminach określonych w § 3 ust. 6 wzoru w tej umowie, zwanej dalej „umową zobowiązującą”, stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                 |
| <b>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</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                 |
| 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 | Nabywca lokalu mieszkalnego ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w przypadku gdy:<br>1. umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,<br>2. jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy Deweloperskiej,<br>3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art.21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,<br>4. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy zobowiązującej ,<br>5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,<br>6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy,<br>7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego |                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>8. w przypadku gdy Deweloper ustanowi na Nieruchomości hipotekę, a nie uzyskał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,</p> <p>13. w przypadku zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy zobowiązującej</p> <p>14. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w terminie wskazanym w umowie, jeżeli wybrane przez Nabywcę banki, posiadające siedzibę lub oddział w Polsce, odmówią Nabywcy udzielenia kredytu na sfinansowanie nabycia przedmiotu niniejszej umowy. Nabywca zobowiązany będzie jednak okazać Spółdzielni pismo z banku lub pismo od doradcy kredytowego reprezentującego bank, stwierdzające odmowę udzielenia takiego kredytu. Spółdzielnia zwróci wszystkie środki wpłacone przez Nabywcę, a nieprzekazane do banku prowadzącego rachunek powierniczy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia wymienionego zaświadczenia wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy. Nabywca zobowiązuje się, w przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej na podstawie postanowień niniejszego punktu, pokryć koszt opłaty sądowej od wykreślenia roszczenia wynikającego z tej umowy z księgi wieczystej.</p> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie do dnia 30 marca 2028 roku</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt.13, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od doręczenia mu przez Spółdzielnię informacji o wzroście ceny lokalu wobec wzrostu stawki podatku VAT.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy . Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie zobowiązującej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej i uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>2. Niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p><b>W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 dni roboczych od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</b></p> <p>W przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia, Deweloper zwróci nabywcy zapłacone przez niego tytułem Ceny Lokalu środki pieniężne w ciągu 14 (czternastu dni) od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy wraz z oświadczeniem nabywcy obejmującym zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z umowy</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p>zobowiązującej z księgi wieczystej, złożonego w formie pisemnej, z podpisami notarialnie poświadczonymi. Postanowienia te nie dotyczą kwot niewypłaconych Spółdzielni przez Bank, znajdujących się na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym. Deweloper uprawniony będzie do potrącenia ze wskazanych środków pieniężnych należnych jej kar umownych.</p> <p>W przypadku wykonania przez dewelopera prawa odstąpienia, Spółdzielnia zwróci Nabywcy zapłacone przez niego tytułem Ceny Lokalu środki pieniężne w terminie 14 (czternastu dni) od dnia doręczenia mu oświadczenia nabywcy obejmującego zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z umowy zobowiązującej z księgi wieczystej, złożonego w formie pisemnej, z podpisami notarialnie poświadczonymi. Postanowienia te nie dotyczą kwot niewypłaconych Spółdzielni przez Bank, znajdujących się na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym. Deweloper uprawniony będzie do potrącenia ze wskazanych środków pieniężnych należnych jej kar umownych.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

I. Spółdzielnia nie zaciągnęła kredytu na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i na Nieruchomości nie zostały ustanowione jakiegokolwiek hipoteki Spółdzielnia nie planuje zaciągnąć kredytu na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

II. Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu Spółdzielni przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBanku S.A., 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 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.

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

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Cena netto lokalu .....<br>Cena brutto lokalu .....                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ..... m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Cena netto za m <sup>2</sup> .....<br>Cena brutto za m <sup>2</sup> .....                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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                                                                              | Nie później niż do 31 lipca 2026r.                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                | 4 nadziemne i 1 podziemna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                                                                                                                                                             | - konstrukcja budynku - szkieletowa:<br>- fundamenty - żelbetowe,<br>- stropy - żelbetowe,<br>- słupy konstrukcyjne - żelbetowe,<br>- ściany zewnętrzne – silikaty<br>- ściany działowe i międzylokalowe - cegła silikatowa,<br>- stropodach<br>- docieplenie - systemowe (wełna mineralna, styropian EPS)<br>- wentylacja - mechaniczna                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere- nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                                                                                                          | Budynek:<br>- stolarka drzwiowa wejściowa do klatek schodowych i wewnętrzna – aluminiowa,<br>- biegi klatek schodowych – płytki gresowe,<br>- dźwigi osobowe<br>- instalacja oświetlenia klatek schodowych,<br>- instalacja domofonowa<br>Zagospodarowanie terenu:<br>- zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – drogi dojazdowe, chodniki, plac zabaw, ławki, drzewa nasadzone, oświetlenie terenu. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                                           | 153                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                                                            | - 206 miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym<br>- 27 miejsca parkingowe zewnętrzne na działce gruntu nr 8/16                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                          | Woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, prąd, instalacje teletechniczne, RTV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                        | Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1. Numer mieszkania: ..... w budynku Anyżkowa .....<br>2. Kondygnacja: .....<br>3. Piętro: .....<br>4. Klatka: .....<br>5. Strona świata: .....<br>Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lokal mieszkalny nr ....., o powierzchni ..... m <sup>2</sup> , składa się z salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki, holu<br>Standard wykończenia lokalu mieszkalnego nr .....:                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zobowiązuje się deweloper                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- drzwi wejściowe antywłamaniowe klasy C,</li> <li>- bez drzwi wewnętrznych i ościeżnic,</li> <li>- stolarka zewnętrzna okienna i drzwi balkonowe – pięciokomorowe PCV,.</li> <li>- instalacja elektryczna wraz z osprzętem (gniazdka i przełączniki),</li> <li>- instalacja elektryczna 3 fazowa do podłączenia kuchenek zakończone puszką łączeniową,</li> <li>- instalacje z.w. i c.w. rozprowadzone w warstwach podłogowych na stropie (rury z tworzywa sztucznego z podejściami bez białego montażu- na zewnątrz bez wkucia w ścianę),</li> <li>- instalacja c.o. rozprowadzona w warstwach podłogowych na stropie rurami z tworzywa sztucznego,</li> <li>- podejścia sanitarne i wodne montowane natynkowo bez wkucia w ścianę,</li> <li>- dostęp do sieci telefonicznej, telewizji kablowej,</li> <li>- indywidualne liczniki rozliczenie mediów – CO, ZW, CW ,</li> <li>- ściany i sufity – tynki gipsowe kategorii III, w pomieszczeniach sanitarnych na ścianach tynki gipsowe na ostro bez malowania;</li> <li>- podłogi – szlichta cementowa,</li> <li>- na balkonach okładzina z gresu mrozoodpornego</li> </ul> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                              | 08.08.2025r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                     | umowa ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności Lokalu na rzecz Nabywcy zostanie zawarta w terminie do dnia 31 lipca 2026 roku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                         | Na wspólnej kondygnacji podziemnej <b>Budynku E (Anyżkowa 8), Budynku F(Anyżkowa 12) i Budynku G(Anyżkowa 10)</b> znajduje się hala garażowa - lokal niemieszkalny (użytkowy), o powierzchni użytkowej 5.413,01m <sup>2</sup> (pięć tysięcy czterysta trzynaście metrów kwadratowych jedna setna metra kwadratowego), w którym znajdować się będzie 206 (dwieście sześć) miejsc parkingowych, zwany <b>Garażem 2</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                     | Cena netto 30 000,00 udziału 1/206 części Garażu 2<br>Cena brutto 36 900,00 udziału 1/206 części Garażu 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | W terminie 120 dni od dnia założenia księgi wieczystej dla Garażu 2, nie później jednak niż do dnia 31 lipca 2026 roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Złączniki:

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