

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym”
Płońsk, ul. Jasna, Działki nr ew. 2589/14, 2589/16, 2589/4

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<p>Grupa Scotia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ciechanów Spółka komandytowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000637605</p> <p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</p>	
Adres	<p>Siedziba: ul. Północna 10G, 09-100 Płońsk</p> <p><u>Adres punktu sprzedaży:</u> ul. Północna 10G, 09-100 Płońsk</p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p>	
Numer NIP i REGON	<p>567 190 82 32 NIP, o ile został nadany</p>	<p>365 44 18 79 REGON, o ile taki posiada</p>
Numer telefonu	501933334	
Adres poczty elektronicznej	jasna@grupascotia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupascotia.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka pod firmą Grupa Scotia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ciechanów Spółka komandytowa została zawiązana aktem notarialnym z dnia 08 sierpnia 2016 roku, sporządzonym przez Ryszardę Stasiak –

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

Adres	Płońsk, ul. Letnia 12A
Data rozpoczęcia	27.07.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.11.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Płońsk, ul. Szkolna 104A
Data rozpoczęcia	01.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.12.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Płońsk, ul. Szkolna 104B
Data rozpoczęcia	28.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.06.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne 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 ¹⁾	ul. Jasna, Płońsk Działki gruntu nr ew. 2589/14, 2589/16, 2589/4 Obręb Miasto Płońsk
Numer księgi wieczystej	PL1L/00067269/1 PL1L/00067270/1 (w zakresie służebności prawa przejścia i przejazdu; własność Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku) PL1L/00012541/2 (w zakresie służebności prawa przejścia i przejazdu; własność Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo ulic – ul. Jasna, ul. Łąkowa oraz ul. Świętego Maksymiliana Kolbe, • bezpośrednie sąsiedztwo budynków – osiedle domów jednorodzinnych, osiedle mieszkaniowe wielorodzinne, zabudowa garażowa, tereny niezabudowane, • sąsiedztwo terenów usługowych, m.in. Galeria Arena przy ul. Młodzieżowej 28, supermarket pod szyldem „Biedronka” i „Carrefour”, myjnia samochodowa wraz ze stacją diagnostyczną, • sąsiedztwo boiska „Orlik”, placu zabaw oraz siłowni plenerowej • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w obrębie rzeki Płonki) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat, raz na 100 lat oraz raz na 10 lat <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego Gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 roku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej,

		wschodniej i przemysłowej.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Miejsce publikacji: https://plonsk.pl/210-obowiazujace-plany-miejscowe-miasta-plonsk.html
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
		Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, dopuszczenie realizacji garaży i parkingów podziemnych. Dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych jedynie w parterach budynków mieszkalnych.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 2,5 Minimalna intensywność zabudowy 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej

<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, Dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, Dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m² - 1 miejsce parkingowe na 100 m² pow. użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy.</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery: nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych; nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery; - obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza ograniczeniami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny; - zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych; - kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W granicach obszarów zagrożenia powodzią - zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkalnej oraz budynków gospodarczych i garaży oraz dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i miejsc do parkowania. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100lat (Q 1%) Granice obszarów szczególnego</p>

		<p>zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)</p> <p>Wyszczególnione zostały na rysunku planu</p> <p>Dla obszarów tych obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z uwzględnieniem innych ustaleń planu.</p> <p>Na rysunku planu wskazano ponadto granice obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego wskazane zostały granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - układ urbanistyczny miasta wraz z zabudową i wylotami ulic pod Nr 62 A z dnia 12 października 1956 r. oraz z dnia 12 października 1965 r. – układ urbanistyczny miasta Płońska wraz ze znajdującą się na tym terenie zabudową i wylotami ulic; - zespół podworski: dwór (obecnie biura), park płn., płd. i 2 aleje, ul. Sienkiewicza (Poświętne) – nr rejestru A – 212 z dnia 30 sierpnia 1980 r. <p>Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dwór (obecnie biura) w zespole podworskim (Poświętne) – nr rejestru A – 212 z dnia 30 sierpnia 1980 r.; - kaplica cmentarna, grobowa Grobickich z 1896 r., cmentarz parafialny – nr rejestru A-1312 z dnia 16 października 2015 r. <p>Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie granic, o których mowa w ust. 1 oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym w zakresie nadzoru archeologicznego.</p> <p>Wskazuje się w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków obejmującego cmentarz parafialny rzymsko-katolicki z 1779 r.</p> <p>Wskazuje się w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego</p>

		<p>obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków określone w przedmiotowym Planie.</p> <p>Dla cmentarza ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none">- ochronę (zachowanie) istniejących obiektów architektury nagrobnej oraz ujawnionych relikwii tej architektury, w tym nagrobków, rzeźb, lapidariów, grobowców, krzyży i innych symboli kultury religijnej oraz zieleni stanowiącej element urządzenia cmentarza;- ochronę (zachowanie) historycznego rozplanowania założenia urbanistycznego cmentarza;- prowadzenie prac inwestycyjnych w obrębie cmentarza z zachowaniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; <p>Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none">- dopuszczenie remontu lub rozbudowy obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w obiektach;- nakaz ochrony, zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznym obiektów zabytkowych, w tym w zakresie gabarytu, dekoracji elewacji (elewacje w cegle, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, podokienniki, nadokienniki oraz inne elementy np. ornamenty roślinne, wszelkiego rodzaju symbole, sceny oraz oryginalnej stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej, dekoracyjnych elementów ślusarsko-kowalskich oraz ozdobnych cementów ceramicznych i kamiennych);- nakaz jednolitego malowania elewacji budynków zabytkowych na całej płaszczyźnie w tym samym kolorze, monochromatycznie, z uwzględnieniem zasady ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych,- nakaz restauracji i przebudowy obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektów;- nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz
--	--	--

		<p>nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej;</p> <p>- prowadzenie prac budowlanych na budynkach z zachowaniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p> <p>Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne A3 – cmentarzysko wczesnośredniowieczne, A4 – osada wielokulturowa, A5 – osada wielokulturowa) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.</p> <p>Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 8 rozdziału 4 Planu, wszelkie działania inwestycyjne, w tym roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.</p> <p>Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu, kapliczek, krzyży oraz pomników.</p> <p>Dla obiektów, o których mowa w st. 10 rozdziału 4 Planu ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budowli i urządzeń niezwiązanych z obiektami w promieniu 2 m od nich, za wyjątkiem przebudowy lub modernizacji pasów drogowych i infrastruktury podziemnej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Wskazuje się oznaczone na rysunku planu pomnik przyrody – szpalery drzew i pojedyncze okazy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jesion wyniosły/wiąz, grupa drzew 14 sztuk, zlokalizowana na działce nr ewid. 197/63, teren parku podworskiego, część południowa za zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi; 2) lipa drobnolistna, grupa 4 drzew, zlokalizowana na działce nr ewid. 197/63, teren parku, część północna, w sąsiedztwie budynków gospodarczych; 3) lipa drobnolistna, grupa drzew 120 sztuk/aleja/65 sztuk odcinek zachodni, 64 sztuki – odcinek wschodni, położonych na działce, zlokalizowana na działce nr ewid. 197/47, teren parku, część południowa, aleje wyznaczają granicę parku od strony wschodniej i zachodniej. <p>Dla obiektów tych obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony</p>

		<p>oraz zakazy właściwe dla tych obiektów lub ich części.</p> <p>Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.</p> <p>Wskazuje się oznaczone na rysunku planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 „Subieniecka Warszawska- część centralna”.</p> <p>Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 „Subieniecka Warszawska”.</p> <p>Dla wyżej wymienionych obszarów obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów, w tym:</p> <p>a) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;</p> <p>b) w odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych z terenów, określonych w lit a i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczenie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;</p> <p>c) nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym; 2) drogi oznaczone symbolami KDS, KDGP, KDG, KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;</p> <p>3) ciągi oznaczone symbolami KPJ i KPP stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny ;</p> <p>4) dopuszczenie realizacji dojazdów</p>

niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,

b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsłużiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;

5) zasady obsługi parkingowej:

a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,

b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na mieszkanie, przy czym na działce nr ewid. 272/2, położonej na terenie 9 MWU obowiązuje wskaźnik parkingowy 0,75 miejsca parkingowego na mieszkanie,
- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m² - 1 miejsce parkingowe 100 m² na powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw – 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi ;

- pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg i ciągów oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KPJ i KPP;

- dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. powyżej terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego

Dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych w obszarze planu oraz poza nim,

b) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

Dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód: a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,

- z utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych, produkcyjnych i składowo magazynowych, zabudowy wielorodzinnej oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha - odprowadzenie do zbiorników

retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,

d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

Dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,

c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,

d) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

Dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

c) minimalna średnica nowobudowanych sieci - 32 mm,

dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;

dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>przepisach odrębnych.</p> <p><i>Uchwała Nr XIII/89/99 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 29 września 1999 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk:</i></p> <p>2 MN – teren zabudowy jednorodzinnej 3U/KS – teren usług i urządzeń obsługi komunikacji 4U/MN – teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową KS – drogi</p> <p><i>Uchwała Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 roku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej:</i></p> <p>1MW, 2MW- teren o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki oraz usług rzemieślniczych.</p> <p>10MN, 11MN– teren o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.</p> <p>2U– teren o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego i hurtowego.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa oraz lokale usługowe realizowane w budynkach związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zakresu działalności biurowej i administracyjnej, gastronomii oraz usług rzemieślniczych.</p> <p>3U– teren o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa z usług kultu religijnego.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa oraz lokale usługowe realizowane w budynkach związanych z</p>
--	-----------------------------	---

		<p>przeznaczeniem podstawowym, z zakresu usług związanych z pracą duszpasterską, w tym obiektów zamieszkania zbiorowego i indywidualnego.</p> <p>8KDW- teren dróg wewnętrznych</p> <p>9KDD, 10KDD, 11KDD- teren dróg publicznych klasy dojazdowej</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p><i>Uchwała Nr XIII/89/99 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 29 września 1999 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk: brak informacji</i></p> <p><i>Uchwała Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 roku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej.</i></p> <p>1MW, 2MW– maksymalna: 2,5, minimalna 0,01</p> <p>10MN, 11MN– maksymalna: 0,8, minimalna: 0,01</p> <p>2U - maksymalna: 2,5, minimalna 0,01</p> <p>3U – maksymalna: 1,5, minimalna 0,01</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p><i>Uchwała Nr XIII/89/99 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 29 września 1999 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk:</i></p> <p>2 MN – 10 m do kalenicy budynku</p> <p>3U/KS – brak informacji</p> <p>4U/MN – 10 m do kalenicy budynku</p> <p>KS – nie dotyczy</p> <p><i>Uchwała Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 roku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej:</i></p> <p>1MW, 2MW- 18 m z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5m</p> <p>10MN, 11MN – 10 m z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których</p>

		<p>obowiązuje maksymalna wysokość 5 m</p> <p>2U– 16 m</p> <p>3U– 16 m z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość 5 m, oraz kościoła dla którego maksymalna wysokość to 25 m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><i>Uchwała Nr XIII/89/99 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 29 września 1999 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk: brak informacji</i></p> <p><i>Uchwała Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 roku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej:</i></p> <p>1MW, 2MW – 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p>10MN, 11MN – 40% powierzchni działki budowlanej</p> <p>2U – 10 % działki budowlanej</p> <p>3U – 30% działki budowlanej</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><i>Uchwała Nr XIII/89/99 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 29 września 1999 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk: brak informacji</i></p> <p><i>Uchwała Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 roku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej:</i></p> <p>1MW, 2MW, 10MN, 11MN, 2U, 3U –</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie, – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na mieszkanie, – dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe na 10

		zatrudnionych, – dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m ² - 1 miejsce parkingowe 100 m ² na powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy
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	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak

w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	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 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 340/2023 z dnia 23.10.2023 r. wydana z up. Starosty Płońskiego przez Kierownika ds. pozwoleń na budowę w Wydziale Architektoniczno-Budowlany (Znak: AB.6740.209.2023) dla Spółki pod formą GRUPA SCOTIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ciechanów Sp. k	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 19.04.2024 r Zakończenie prac: 31.08.2027 r	
	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne dotyczy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania może zmieniać się wraz z realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu deweloper nie korzysta z kredytu bankowego
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Płońsku	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><u>Terminy realizacji etapów zadania inwestycyjnego nie mają wpływu na harmonogram wpłat nabywcy określony w umowie deweloperskiej.</u></p> <p>20% - Koszty zakupu działek, pozwolenie na budowę, koszty dokumentacji i uzgodnień – <u>31.01.2025 r</u></p> <p>10% - Roboty przygotowawcze, wykopy 80 %, chudy beton w osiach C do I w zakresie osi 1-10 na poziomie -1 – <u>30.04.2025 r</u></p> <p>10% - Konstrukcja kondygnacji -1 (stan "0") - wykonanie ławy fundamentowej ścian żelbetowych, słupów żelbetowych wykonanie izolacji przeciwwodnej podziemia w technologii białej wanny w osiach C do I w zakresie osi 1-10 – <u>30.06.2025 r</u></p> <p>10% - Wykonanie stropu nad garażem w osiach C do I w zakresie osi 1-10 i izolacji termicznej ścian garażu podziemnego 60%, Konstrukcja kondygnacji 1 (parter) - wykonanie stropu nad parterem i izolacji termicznej ścian garażu podziemnego 80% - <u>30.09.2025 r</u></p>	

	<p>10% - Konstrukcja kondygnacji 2 i 3 i 4 (do 3 piętra) - wykonanie stropu nad 3 piętrzem 90% - 31.01.2026 r</p> <p>10% - Konstrukcja kondygnacji 5 i 6 (5 piętro), strop nad 5 piętrzem. Dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 60%, stolarka okienna montaż 70% - 30.04.2026 r</p> <p>10% - Tynki wewnętrzne 50%, dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 80%, stolarka okienna 100%, instalacja elektryczna 30%, instalacja sanitarna 30%, instalacja wentylacji 30% - 31.07.2026 r</p> <p>10% - Tynki wewnętrzne 90%, instalacja elektryczna 60%, instalacja sanitarna 60%, instalacja wentylacji 60%, stolarka drzwiowa, posadzki izolacja termiczna i szlichta cementowa 60%, dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 100% - 31.10.2026 r</p> <p>10% - Izolacja termiczna garażu 100%, chudy beton, ławy fundamentowe, stopy fundamentowe w osiach A-C w osiach 1-10; rampa zjazdowa. Zagospodarowanie terenu (chodniki, drogi) - 100%, przyłącza wodociągowe, deszczowe, sanitarne - 100%, wykonanie posadzki w garażu, montaż stolarki wew. drzwiowej, wykonanie gresów na klatce schodowej, instalacja elektryczna 100%, instalacja sanitarna 100%, instalacja wentylacji 100%, tynki wewnętrzne 100% i posadzki 100%. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku. - 31.12.2027 r</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>brak</p>

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

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

I. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska):

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej w:

- pkt od 1) do 5) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,
- pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej,
- pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej,
- pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,
- pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej.

II. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od 30 dnia

doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przeniesienia własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
 - 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
- 7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Romianowski Juko



PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA
DEWELOPERSKIEGO

„Budynek mieszkalny wielorodzinny
z garażem podziemnym”

Płońsk, ul. Jasna
dz. nr 2589/14, 2589/16 i 2589/4

Grupa Scotia Sp. z o.o. Ciechanów Sp.
Komandytowa
ul. Północna 10g,
09-100 Płońsk

tel. 501 933 334

www.grupascotia.pl
jasna@grupascotia.pl
