

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**Dla Zadania Inwestycyjnego:** „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 z garażem podziemnym”  
Płońsk, ul. Szkolna, Działki nr ew. 2630, 2631 (powstałe z podziału i scalenia działek 223/2, 224/2 i 225/3)

**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

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

**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 – notariusza w Płońsku, za Repertorium A Nr 2866/2016

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym będzie piątym przedsięwzięciem deweloperskim firmy Grupa Scotia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ciechanów Spółka komandytowa

**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<br>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<br>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<br>o pozwoleniu na użytkowanie                                                                  | 25.06.2024 r.            |
| Czy przeciwko deweloperowi<br>prowadzone lub prowadzi się<br>postępowania egzekucyjne<br>na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie                      |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                                   | ul. Szkolna, Płońsk<br>Działki gruntu nr ew. <b>2630 i 2631</b> (dawniej 223/2, 224/2 i 225/3 )<br>Obręb 0217 Miasto Płońsk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                        | <b>2630 - PL1L/00070319/1</b><br><b>2631- PL1L/00069220/0</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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 <sup>2)</sup>              | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>   | <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"> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Szkolnej oraz ulicy Płońskiej,</li> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo rowu melioracyjnego,</li> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo budynków – osiedle domów jednorodzinnych, osiedle mieszkaniowe wielorodzinne, tereny niezabudowane,</li> <li>• sąsiedztwo budynku sakralnego – tymczasowej kaplicy parafialnej, budynku plebanii oraz kościoła (w trakcie budowy)</li> <li>• 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</li> </ul> <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Uchwała Nr XXV/173/2025 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 27 listopada 2025 roku, w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Płońsk.<br><br>Miejsce publikacji:<br><a href="https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2025/10769/akt.pdf">https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2025/10769/akt.pdf</a> |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uchwała Nr LII/372/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 września 2021 roku, w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płońsk.                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                          |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                              | <p>Miejsce publikacji:<br/><a href="https://plonsk.pl/210-obowiazujace-plany-miejscowe-miasta-plonsk.html">https://plonsk.pl/210-obowiazujace-plany-miejscowe-miasta-plonsk.html</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>           | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu         | <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p><b>IMWU</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.<br/><u>Przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa 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 oraz usług rzemieślniczych;<br/><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkaniowe, o profilu zgodnych z określonym w przeznaczeniu podstawowym zakresie usług;<br/><u>Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</u><br/>a) dopuszczenie realizacji wolnostojących i przybudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych budynków gospodarczych i garaży,<br/>b) dopuszczenie realizacji garaży i parkingów podziemnych,<br/>c) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jedynie w ich parterach;</p> |

|  |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                      | Maksymalna intensywność zabudowy 3,0<br>Minimalna intensywność zabudowy 0,01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | 16 m za wyjątkiem budynków usługowych, garaży nadziemnych i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:<br>- budynków usługowych i garaży nadziemnych – 10 m,<br>- budynków gospodarczych – 5 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | 20% powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | Obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,<br>Minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu, parkingu podziemnych lub wielopoziomowym;<br>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,<br>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,<br>- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m <sup>2</sup> – 7 miejsc do parkowania na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,<br>- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m <sup>2</sup> 1 miejsce do parkowania na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,<br>- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw – 10 miejsc do parkowania na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych.<br>- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów handlowych, centrów wystawienniczo-handlowych, zabudowy usługowej, w tym usług rzemiosła i zamieszkania zbiorowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania. |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:<br>1) w celu ograniczenia emisji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

zanieczyszczeń do atmosfery:

a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

b) 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;

2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach oraz obiektach produkcyjnych i lokalach usługowych, w tym lokalizowanych w budynkach mieszkalnych, nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz lokalu, w którym jest prowadzona działalność usługowa i produkcyjna;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, w tym związanej z produkcją energii z instalacji fotowoltaicznych;

4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego,

b) 1MNU, 1MWU, 1UMW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

|  |                                                                                                                 |                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak ustaleń w planie |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

- 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.

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 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 | Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 „Subieniecka Warszawska”. Dla wyżej wymienionych obszarów, o których mowa powyżej obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.                                                                                                                                                                                                |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:<br>1) obsługa komunikacyjna obszaru planu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD dróg publicznych przylegających do granic planu, z uwzględnieniem poszerzeń tych dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDL i 2KDL;<br>2) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:<br>a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 6 m,<br>b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów |

|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                            | manewrowych, umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie parametrów tych placów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <p>1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;</p> <p>2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDG, KDL i KDD, z dopuszczeniem wykorzystania do uzbrojenia terenów sieci infrastruktury technicznej, znajdujących się w drogach publicznych bezpośrednio przylegających do granic planu;</p> <p>3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt 2 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;</p> <p>4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:</p> <p>a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,</p> <p>b) minimalna średnica nowo budowanej sieci zbiorczej – 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;</p> <p>5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:</p> <p>a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,</p> <p>b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>odrębnych,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 dopuszczeniem bilansowania nadmiaru tych wód w zbiornikach retencyjnych,</li> <li>- z utwardzonych dróg publicznych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych, produkcyjnych i składowo-magazynowych, zabudowy wielorodzinnej oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzanie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile stanowią o tym te przepisy,</li> </ul> <p>d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych – 63 mm,</p> <p>e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,</p> <p>f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych – 200 mm;</p> <p>6) dla systemu elektroenergetycznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,</li> <li>c) nakaz uwzględnienia ustaleń par. 13 ust. 3 Planu w zakresie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV,</li> <li>d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,</li> <li>e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru,</li> <li>f) dopuszczenie urządzeń wytwarzających</li> </ul> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                             | <p>energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu, w tym par. 6 ust. 2 i par. 17 ust. 2 oraz ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 1PU;</p> <p>7) dla systemu gazowego:</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;</p> <p>8) dla systemu ciepłowniczego w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;</p> <p>9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienie obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.</p> |
| <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 inwestycyjnym<sup>5)</sup></p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> | <p><i>Uchwała Nr LII/372/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 września 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk:</i></p> <p><b>1MWU</b> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa 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 oraz usług rzemieślniczych; przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkaniowe, o profilu zgodnym z określonym w pkt. 1 zakresem usług;</p> <p><b>4MW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; przeznaczenie uzupełniające: lokale</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>usługowe wbudowane w budynki mieszkaniowe 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 oraz usług rzemieślniczych;</p> <p><i>Uchwała Nr IV/19//2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 15 stycznia 2015 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi:</i></p> <p><b>2MN, 3MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe, obiekty i urządzenia określone w ust. 6 par 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;</p> <p><b>1MW, 2MW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe, obiekty i urządzenia określone w ust. 6 par 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;</p> <p><b>1KDD, 2KDD, 3KDD i 4 KDD</b> – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe, obiekty i urządzenia określone w ust. 6 par 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;</p> <p><i>Uchwała Nr XVIII/115/2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 26 listopada 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta:</i></p> <p><b>1MW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, lokale usługowe;</p> <p><i>Uchwała Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany</i></p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej:</p> <p><b>27U</b> – przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z usług kultu religijnego;</p> <p>przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa oraz lokale usługowe realizowane w budynkach związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zakresu usług związanych z pracą duszpasterską, w tym obiektów zamieszkania zbiorowego i indywidualnego;</p> <p><b>1ZN</b> – tereny zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych;</p> <p><i>Uchwała Nr LXXVI/515/2022 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 października 2022 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej:</i></p> <p><b>3KDL</b> – drogi publiczne klasy lokalnej;</p> <p><i>Uchwała Nr XVII/115/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 grudnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szerominek, gmina Płońsk:</i></p> <p><b>13U</b><br/>przeznaczenie podstawowe - teren usług, utrzymanie istniejącej zabudowy i możliwość realizacji nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;<br/><b>28MN, 29MN, 30MN, 34MN</b><br/>przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;<br/>przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p><b>17R.Z</b><br/>przeznaczenie uprawy rolne i zieleni nieurządzona, z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej;<br/>zakaz lokalizowania zabudowy</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

zagrodowej dla terenu 17 R.Z., przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, niezwiązanych z produkcją rolną oraz przetwórstwem rolno-spożywczym na gruntach rolnych klasy I-III, a także tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem gospodarstwa;

#### **6RZ/Z**

przeznaczenie – uprawy rolne i zieleń nieurządzoną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, zgodnie z zasadami dotyczącymi sposobu zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią;

przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia rzeki Płonki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

#### **16KDD, 17KDD**

przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych – drogi jednojezdniowe klasy D, z dwoma pasami ruchu;

wyznaczenie pasów terenu z przeznaczeniem na realizację nowych dróg dojazdowych o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub pobocznymi utwardzonymi zgodnie z rysunkiem planu;

#### **1KDL**

Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych – drogi jednojezdniowe klasy L, z dwoma pasami ruchu;

Wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub pobocznymi utwardzonymi,

|  |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                              | <p><b>3WR</b><br/>tereny rowów melioracyjnych, zachowanie i utrzymanie drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | <p><i>Uchwała Nr LII/372/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 września 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk:</i></p> <p><b>1MWU</b> - maksymalna 3,0<br/>minimalna 0,01</p> <p><b>4MW</b> – maksymalna 2,0<br/>minimalna 0,01</p> <p><i>Uchwała Nr IV/19//2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 15 stycznia 2015 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi:</i></p> <p><b>2MN, 3MN</b> - maksymalna 0,8<br/>minimalna 0,1</p> <p><b>1MW, 2MW</b> – maksymalna 1,5<br/>minimalna 0,1</p> <p><b>1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><b>1MW</b> – maksymalna 1,5<br/>Minimalna 0,1</p> <p><i>Uchwała Nr XVIII/115/2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 26 listopada 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta:</i></p> <p><b>1MW</b> - maksymalna 1,8<br/>Minimalna 0,2</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</i></p> |

|  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                              | <p>przemysłowej:</p> <p><b>27U</b> – maksymalna 1,5<br/>minimalna 0,01</p> <p><b>1ZN</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - zieleni</p> <p><i>Uchwała Nr LXXVI/515/2022 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 października 2022 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej:</i></p> <p><b>3KDL</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><i>Uchwała Nr XVII/115/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 grudnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szerominek, gmina Płońsk:</i></p> <p><b>13U</b> - maksymalna 1,20<br/>minimalna 0,10</p> <p><b>28MN, 29MN, 30MN i 34MN</b> -<br/>maksymalna 1,00<br/>minimalna 0,50</p> <p><b>17RZ</b> – zakaz zabudowy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego</p> <p><b>6 R.Z/Z</b> – tereny szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p><b>16KDD i 17KDD</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><b>1KDL</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><b>3WR</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – rów melioracyjny.</p> |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy | <p><i>Uchwała Nr LII/372/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 września 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk:</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**1MWU** – 16m, za wyjątkiem budynków usługowych, garaży nadziemnych i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i garaży nadziemnych – 10 m,
- budynków gospodarczych 5 m;

**4MW** – 12 m;

*Uchwała Nr IV/19//2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 15 stycznia 2015 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi:*

**2MN, 3MN** – dla budynków mieszkaniowych - 9 m;  
- dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

**1MW, 2MW** – 12 m;

**1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD** – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi

*Uchwała Nr XVIII/115/2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 26 listopada 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta:*

**1MW** – 12 m, za wyjątkiem budynków usługowych dla których obowiązuje maksymalna wysokość 7 m;

*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:*

**27U** – 16 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>zabudowy 5 m oraz kościoła, dla którego obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 25 m;</p> <p><b>1ZN</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – zieleń;</p> <p><i>Uchwała Nr LXXVI/515/2022 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 października 2022 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej;</i></p> <p><b>3KDL</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – drogi</p> <p><i>Uchwała Nr XVII/115/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 grudnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szerominek, gmina Płońsk;</i></p> <p><b>13U</b> – 12 m;</p> <p><b>28MN, 29MN, 30MN i 34MN</b> – 10 m dla budynków mieszkalnych z dachami o kącie nachylenia połąci do 45 stopni, przy poziomie posadowienia posadzki parteru – maksimum 06 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;<br/>5 m dla budynków usługowych garażowych i gospodarczych – parterowych, z dachem o kącie nachylenia do 45 stopni;</p> <p><b>17RZ</b> – zakaz zabudowy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego</p> <p><b>6 R.Z/Z</b> – tereny szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p><b>16KDD i 17KDD</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><b>1KDL</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><b>3WR</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – rów melioracyjny.</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Minimalny udział procentowy po-  
wierzchni biologicznie czynnej

*Uchwała Nr LII/372/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 września 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk:*

**1MWU** – 20% powierzchni działki budowlanej;

**4MW** – 30% powierzchni działki budowlanej;

*Uchwała Nr IV/19//2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 15 stycznia 2015 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi:*

**2MN, 3MN** – 40% powierzchni działki budowlanej;

**1MW, 2MW** – 30% powierzchni działki budowlanej;

**1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD** – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi

*Uchwała Nr XVIII/115/2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 26 listopada 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta:*

**1MW** – 30% powierzchni działki budowlanej;

*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:*

**27U** – 30% powierzchni działki budowlanej;

**1ZN** – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego

|  |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                       | <p>- zieleń.</p> <p><i>Uchwała Nr LXXVI/515/2022 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 października 2022 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pultuskiej:</i></p> <p><b>3KDL</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><i>Uchwała Nr XVII/115/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 grudnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szerominek, gmina Płońsk:</i></p> <p><b>13U</b> – 20 powierzchni działki budowlanej;</p> <p><b>28MN, 29MN, 30MN i 34MN</b> – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p><b>17RZ</b> – 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p><b>6 R.Z/Z</b> – tereny szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p><b>16KDD i 17KDD</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><b>1KDL</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><b>3WR</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - rów melioracyjny.</p> |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania | <p><i>Uchwała Nr LII/372/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 września 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk:</i></p> <p><b>1MWU</b></p> <p><b>4MW</b></p> <p>obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych, związanych z projektowaną zabudową w granicach, na których jest ona realizowana, minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

parkowania w garażu, parkingu podziemnym lub wielopoziomowym – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;  
dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m<sup>2</sup> – 7 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych;  
dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m<sup>2</sup> – 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,  
w ilości miejsc do parkowania określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

*Uchwała Nr IV/19//2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 15 stycznia 2015 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi:*

**2MN, 3MN**

**1MW, 2MW**

obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa z zastrzeżeniem pkt par 17 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (tereny oznaczone symbolem U,MN i MW,U);

dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/mieszkanie;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/mieszkanie;
- usług i handlu o całkowitej powierzchni

powyżej 400 m<sup>2</sup> – 7 miejsc postojowych/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych;

- usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m<sup>2</sup> – 1 miejsce postojowe /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy;

- usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 30 miejsc postojowych /100 miejsc noclegowych; nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

**1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD** – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi

*Uchwała Nr XVIII/115/2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 26 listopada 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta:*

**1MW** – obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;

dla nowych inwestycji obowiązują następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;

- usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m<sup>2</sup> – 7 miejsc postojowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych,

- usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m<sup>2</sup> – 1 miejsce postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy na pozostałych terenach;

obiektów produkcyjnych, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw – 10 miejsc postojowych/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 miejsca postojowe/10

zatrudnionych;  
nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

*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:*

**27U** – obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana;

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 usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400m<sup>2</sup> – 7 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m<sup>2</sup> – 1 miejsce parkingowe 100 m<sup>2</sup> na powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy;

**1ZN** – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - zieleń.

*Uchwała Nr LXXVI/515/2022 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 października 2022 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pultuskiej:*

**3KDL** – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi

*Uchwała Nr XVII/115/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 grudnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szerominek, gmina Płońsk:*

**13U**

konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;

ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,

b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych;

c) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,

e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

f) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych;

g) miejsca postojowe na terenach handlu, usług, gastronomii, kultury, administracji itp. Realizowane, jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym,

h) miejsca postojowe dla przechowywania (postojów) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,

i) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

**28MN, 29MN, 30MN i 34MN**

ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,

b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,

c) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni

|                                                                                                                                                                         |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         |                                            | <p>użytkowej,</p> <p>d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>f) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,</p> <p>g) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów;</p> <p><b>17RZ</b> – konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytułu prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu – dla funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);</p> <p><b>6 R.Z/Z</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - tereny szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p><b>16KDD i 17KDD</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - drogi</p> <p><b>1KDL</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – drogi.</p> <p>w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego widnieje zapis: „dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p><b>3WR</b> – nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – rów melioracyjny.</p> |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem | Nie dotyczy                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                   |                                                                                                                 |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 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 w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Brak        |
|                                                                                                                                                                         | 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 |
| <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 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 249/2021 z dnia 10.05.2021 r., wydana z up. Starosty Płońskiego przez Wicestarostę, Znak: AB.6740.853.2020 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                                                                                                                                                                                                                                                           | Prace rozpoczęto: 08.05.2024<br>Planowane zakończenie prac: 30.09.2028                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                              |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zadanie inwestycyjne dotyczy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 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 9836:1997                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                              |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                 | 100% środki własne<br>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 <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 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><b><u>Terminy realizacji etapów zadania inwestycyjnego nie mają wpływu na harmonogram wpłat nabywcy określony w umowie deweloperskiej.</u></b></p> <p>20% - Koszty zakupu działek, pozwolenie na budowę, koszty dokumentacji i uzgodnień. - <b><u>30.04.2026</u></b></p> <p>10% - Roboty przygotowawcze, wykopy, chudy beton na poziomie -1- <b><u>31.07.2026</u></b></p> <p>10% - Konstrukcja kondygnacji -1 (stan "0") - wykonanie płyty fundamentowej, ścian żelbetowych, słupów żelbetowych, wykonanie izolacji przeciwwodnej podziemia w technologii białej wanny- 50 % - <b><u>30.09.2026</u></b></p> <p>10% - Wykonanie stropu nad garażem i izolacji termicznej ścian garażu podziemnego 60%, Konstrukcja kondygnacji 1 (parter) - wykonanie stropu nad parterem i izolacji termicznej ścian garażu podziemnego 90% – <b><u>31.12.2026</u></b></p> <p>10% - Konstrukcja kondygnacji 2 i 3 (do 2 piętra) - wykonanie stropu nad 2 piętrem i izolacji termicznej ścian garażu podziemnego 100% - <b><u>31.03.2027</u></b></p> <p>10% - Konstrukcja kondygnacji 4 (3 piętro), strop nad 3 piętrem. Dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 60%, , ściany osłonowe 80%, stolarka okienna montaż 70% - <b><u>30.06.2027</u></b></p> <p>10% - Tynki wewnętrzne 50% , ściany osłonowe 100%. Dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 90%, stolarka okienna 100%, instalacja elektryczna 30%, instalacja sanitarna 30%, instalacja wentylacji 30%, elewacja 40% - <b><u>30.09.2027</u></b></p> <p>10% - Tynki wewnętrzne 90%, Instalacja elektryczna 60%, instalacja sanitarna 60%, instalacja wentylacji 60%, , posadzki izolacja termiczna i szlichta cementowa 60%, Dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 100%, elewacja 80%– <b><u>31.01.2028</u></b></p> <p>10% - 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%, elewacja 100%, tynki wewnętrzne 100% i posadzki 100%. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku - <b><u>31.01.2029</u></b></p> |        |



PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO

„Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 4  
z garażem podziemnym”

Płońsk, ul. Szkolna  
dz. nr 2630, 2631

Grupa Scotia Sp. z o.o. Ciechanów Sp.  
Komandytowa  
ul. Północna 10g,  
09-100 Płońsk  
tel. 501 933 334

[www.grupascotia.pl](http://www.grupascotia.pl)  
[enklawa@grupascotia.pl](mailto:enklawa@grupascotia.pl)

---

|                                                                       |      |
|-----------------------------------------------------------------------|------|
| Dopuszczenie waloryzacji<br>ceny oraz określenie zasad<br>waloryzacji | brak |
|-----------------------------------------------------------------------|------|

**WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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 nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze 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 bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### 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 bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 bezobciążeniowe 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 bezobciążeniowe 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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

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

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Grupa Scotia  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
Ciechanów Spółka Komandytowa  
Pełnomocnik Spółki

Julita Anna Pomianowska

