PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla Zadania Inwestycyjnego: *„Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi infrastrukturą towarzyszącą – etap 1" (wg pozwolenia na budowę etap II, realizowany jako etap I)*

ul. Jana Kochanowskiego, Działki nr ew. 421/3, 421/7, 423/5, 423/7, 425/2



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Grupa Scotia Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0001052039 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba: ul. Północna 10G, 09-100 Płońsk Adres punktu sprzedaży: ul. Jana Kochanowskiego , 96-500 Sochaczew Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	**567 192 19 42** NIP, o ile został nadany	**387 048 768** REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	**729 913 013**	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupascotia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupascotia.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Sochaczew, ul. Niemcewicza 20
Data rozpoczęcia	19.02.2021 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.11.2024 r
~~**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**~~	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
~~**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**~~	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	-

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	ul. Jana Kochanowskiego, 96-500 Sochaczew Działki gruntu nr ew. **421/3, 421/7, 423/5, 423/7, 425/2** Obręb 0010 SOCHACZEW WSCHÓD
Numer księgi wieczystej	**PL1O/00041298/8** – działki nr 423/5, 423/7 **PL1O/00032150/3** – działka nr 425/2 **PL1O/00042904/7** – działki nr 421/3, 421/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów oraz wzmianek o złożonych wnioskach
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ulic – ul. Jana Kochanowskiego, ul. Konstytucji 3 Maja, ul. Polna; • sąsiedztwo ulic – ul. Energetyczna, ul. Termiczna, ul. Cieplna, ul. Marii Konopnickiej, aleja 600-lecia; • bezpośrednie sąsiedztwo budynków – od strony północnej – zabudowa wielorodzinna; od strony południowej – zabudowa wielorodzinna z usługami; od strony zachodniej – zabudowa wielorodzinna; od strony wschodniej – zabudowa jednorodzinna, zabudowa garażowa, parking; • sąsiedztwo budynków – budynek handlowy pod szyldem „Biedronka", lokale usługowe w parterze budynku wielorodzinnego; • ogród Jordanowski z placem zabaw; • sąsiedztwo torów kolejowych; Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty	Plan ogólny gminy	Na terenie nie obowiązuje plan ogólny.

prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Na terenie nie obowiązuje Miejscowy Plan Rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie nie obowiązuje Miejscowy Plan odbudowy
	Inne[4)]	Brak informacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od-rębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	**Uchwała nr VII/45/15 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 28 kwietnia 2015 r** *2.76 MNu, 2.77 MNu* – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami – jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowej – jako funkcji uzupełniającej; *2.74 KDl* – droga publiczna klasy technicznej „lokalna"; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych oraz innych obiektów budowlanych niebędących budynkami i urządzeń budowlanych; *2.75 KDw* – nowoprojektowana droga wewnętrzna, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych oraz innych obiektów budowlanych niebędących budynkami i urządzeń budowlanych; **Uchwała nr XXXIII/352/01 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 lutego 2001 r** *2.22 U,KP,ZP,MW* – teren usług, parkingów, zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. **Uchwała nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 20 marca 2007 r** *8.32 MNp* – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami – jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowej lub produkcyjnej – jako funkcji uzupełniającej; **Uchwała nr XLII/429/23 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 września 2023 r** *1MNW-U* – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług *1WS-ZP* – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub teren zieleni urządzonej; **Uchwała nr XLIX/416/05 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 września 2005 r** *2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 MNp* – utrzymanie istniejącej i realizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami, jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowo-produkcyjnej, jako funkcji uzupełniającej. Zabudowę mieszkaniową realizuje się w formie budynków parterowych z dopuszczeniem poddaszy

		użytkowych; *2.54 KDL* – obszary przeznaczone do adaptacji istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych dróg publicznych lokalnych; *2.60 KDD* – obszary przeznaczone do adaptacji istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych dróg publicznych dojazdowych; *2.61 KDL* – obszary przeznaczone do adaptacji istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych dróg publicznych lokalnych; *2.73 KDD* - obszary przeznaczone do adaptacji istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych dróg publicznych dojazdowych;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Uchwała nr VII/45/15 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 28 kwietnia 2015 r** *2.76 MNu, 2.77 MNu* – minimalna 0,10; maksymalna – 0,80 *2.74 KDl, 2.75 KDw* – droga **Uchwała nr XXXIII/352/01 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 lutego 2001 r** *2.22 U,KP,ZP,MW* - brak informacji **Uchwała nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 20 marca 2007 r** *8.32 MNp* – brak informacji **Uchwała nr XLII/429/23 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 września 2023 r** *1MNW-U* – maksymalna intensywność zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej; *1WS-ZP* – nie dotyczy **Uchwała nr XLIX/416/05 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 września 2005 r** *2.68 MNp* – brak informacji *2.69 MNp* – brak informacji *2.70 MNp* – brak informacji *2.54 KDL* - nie dotyczy *2.60 KDD* – nie dotyczy *2.61 KDL* – nie dotyczy *2.73 KDD* - nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Uchwała nr VII/45/15 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 28 kwietnia 2015 r** *2.76 MNu, 2.77 MNu* – maksymalna wysokość głównej kalenicy 10 m *2.74 KDl, 2.75 KDw* – droga **Uchwała nr XXXIII/352/01 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 lutego 2001 r** *2.22 U,KP,ZP,MW* – we wschodniej części terenu ustala się wysokość zabudowy nie wyższą od istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przylegającej do terenu od strony północna-wschodniej. W zachodniej części terenu ustala się wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje z dopuszczeniem trzeciej w użytkowym poddaszu. **Uchwała nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 20 marca 2007 r** *8.32 MNp* – wysokość głównej kalenicy 10 m dla budynków jednorodzinnych i 5,5 m dla budynków gospodarczych i garaży; w przypadku rozbudowy lub budowy nowego budynku na działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie działki dostępnej z tej samej drogi publicznej, zabudowanej budynkiem o tej samej funkcji i o wysokości kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowych innych niż zapisano wyżej, dopuszcza się odstępstwo od w/wym. ustaleń w zakresie jak na działce sąsiedniej; **Uchwała nr XLII/429/23 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 września 2023 r** *1MNW-U* – wysokość budynków mieszkalnych i usługowych –

		do 10,0 m, wysokość budynków gospodarczych i garażowych – do 5,5 m; *1WS-ZP* – nie dotyczy **Uchwała nr XLIX/416/05 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 września 2005 r** *2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 MNp* – wysokość głównej kalenicy budynków gospodarczych maksymalnie 5,5 m, *2.54 KDL* - nie dotyczy *2.60 KDD* – nie dotyczy *2.61 KDL* – nie dotyczy *2.73 KDD* - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Uchwała nr VII/45/15 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 28 kwietnia 2015 r** *2.76 MNu, 2.77 MNu* – minimum 30 % *2.74 KDl, 2.75 KDw* – droga **Uchwała nr XXXIII/352/01 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 lutego 2001 r** *2.22 U,KP,ZP,MW* – brak informacji **Uchwała nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 20 marca 2007 r** *8.32 MNp* -brak informacji **Uchwała nr XLII/429/23 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 września 2023 r** *1MNW-U* – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej; *1WS-ZP* – minimum 80% powierzchni działki budowlanej; **Uchwała nr XLIX/416/05 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 września 2005 r** *2.68 MNp* – minimum 60 % powierzchni działki budowlanej; *2.69 MNp* – minimum 60 % powierzchni działki budowlanej; *2.70 MNp* – minimum 60 % powierzchni działki budowlanej; *2.54 KDL* - nie dotyczy *2.60 KDD* – nie dotyczy *2.61 KDL* – nie dotyczy *2.73 KDD* - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Uchwała nr VII/45/15 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 28 kwietnia 2015 r** *2.76 MNu, 2.77 MNu* – liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 2 stanowiska na każde 50 m² powierzchni użytkowej pom. Usługowych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na jeden lokal usługowy, co najmniej 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; *2.74 KDl, 2.75 KDw* – droga; **Uchwała nr XXXIII/352/01 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 lutego 2001 r** *2.22 U,KP,ZP,MW* – brak informacji **Uchwała nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 20 marca 2007 r** *8.32 MNp* – liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych pracowników i klientów nie może być mniejsza niż 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń produkcyjnych lub usługowych; **Uchwała nr XLII/429/23 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 września 2023 r** *1MNW-U* – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla usług – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej; Minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi; Sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której jest realizowana zabudowa; Sposób realizacji miejsc postojowych – jako niezadaszone i zadaszone miejsca sytuowane na poziomie terenu, garaże

		podziemne, garaże wolnostojące, garaże wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu; *1WS-ZP* – nie dotyczy **Uchwała nr XLIX/416/05 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 września 2005 r** *2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 MNp* – zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji; *2.54 KDL* – nie dotyczy *2.60 KDD* – nie dotyczy *2.61 KDL* – nie dotyczy *2.73 KDD* - nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	**Decyzja Burmistrza Miasta Sochaczew nr 119/2022 z dnia 24 października 2022 roku o ustaleniu warunków zabudowy** dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących z garażami podziemnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe oraz naziemnymi miejscami postojowymi, przewidziane do realizacji na działkach nr ew. 421/3, 421/7, 423/5, 423/7, 425/2, obręb 0010 Sochaczew Wschód przy ul. Jana Kochanowskiego w Sochaczewie
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowych ustala się na 49,0m – 52,0 m;
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażami podziemnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe oraz naziemnymi miejscami postojowymi. Geometria dachu budynku mieszkalnego: - układ połaci dachowych – płaski, o nachyleniu połaci dachowych budynku od 0° do 5°; Liczba kondygnacji – 6 kondygnacji mieszkalnych nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna; Wysokość głównej kalenicy budynku mieszkalnego od 18,5 m do 19,5 m; Zbiornik retencyjny na wody opadowe (podziemny) - ustala się pojemność na 100-260 m^3.
	usytuowanie linii zabudowy	Określona zostaje w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi działki, która pokrywa się z linią rozgraniczającą działki drogowej przy ul. Konstytucji 3 maja. Druga nieprzekraczalna linia zabudowy określona zostaje w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi działki, która pokrywa się z linią rozgraniczającą działki drogowej przy ul. Jana Kochanowskiego.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 21,0% - 24,0%, Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w

		stosunku do powierzchni działki min. 25%,
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja z uwagi na zakres jaki obejmuje zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany. Inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji Burmistrza Miasta Sochaczew nr 2/2022 z dnia 02.08.2022 r o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. Teren, na którym powstanie inwestycja nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody – nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów. Zgodnie z art. 87a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywanie w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu należy przeprowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie inwestycji nie formułuje się warunków zagospodarowania służących ochronie zabytków i dóbr kultury.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja nie określa.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – z drogi gminnej ul. Konstytucji 3 Maja oraz projektowany układ dróg wewnętrznych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury	Zaopatrzenie w wodę z projektowanego przyłącza wodociągowego na warunkach Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w

	technicznej	Sochaczewie. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza energetycznego na warunkach technicznych Zakładu Energetycznego w Łowiczu. Ogrzewanie – z projektowanych przyłączy do sieci ciepłowniczej na warunkach Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Sochaczewie. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanego przyłącza do kanalizacji sanitarnej na warunkach Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Sochaczewie. Odprowadzanie wód deszczowych – z dachu i powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej projektowanym przyłączem poprzez zbiornik retencyjny na warunkach technicznych określonych przez Burmistrza Miasta Sochaczewa w piśmie z dnia 29.06.2021 r znak INM.7021.5.9.2021. Odpady stałe – gromadzić w indywidualnych oznakowanych urządzeniach i odprowadzić na zasadach określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper otrzymał pismo od Urzędu Miasta Sochaczewa (pismo o sygnaturze GPA.670.1.20.2025) informujące, że Burmistrz Miasta Sochaczew wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wydobywaniu kopaliny za pomocą istniejącego dubletu otworów (produkcyjno/chłonnych) o nazwach Sochaczew GT-1 i Sochaczew GT-2 na działkach nr ewid. 24/4 obręb 0009 Sochaczew Centrum i 453/8 obręb 0010 Sochaczew Wschód do celów grzewczych. W przyszłości przewidziana jest budowa Zakładu Geotermalnego w Sochaczewie, w sprawie

		którego obecnie prowadzone jest postępowanie przetargowe.
	uchwałach o obszarach ograniczonegoużytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Sochaczewskiego nr 886/2024 (znak sprawy: AB.6740.536.2024.JD) z dnia 30 grudnia 2024 r zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę wydana dla Inwestora PW-DEVELOPMENT Sp. z o.o. Decyzja Starosty Sochaczewskiego nr 79/2026 z dnia 10 lutego 2026 r przenosząca pozwolenie na budowę na spółkę Grupa Scotia Development Sp. z o.o.	
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. Zadanie inwestycyjne realizowane na podstawie pozwolenia na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 29.05.2026 Zakończenie prac: 31.10.2028	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne dotyczy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Na nieruchomości wybudowane zostaną jeszcze dwa inne budynki wielorodzinne wg oddzielnych pozwoleń na budowę.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami wynosi 20 m od jednego z budynków oraz 34,5 m od drugiego budynku.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą **PN-ISO 9836:2022**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Obecnie - 100% środki własne oraz wpłaty nabywców. Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania może zmieniać się wraz z realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu deweloper nie korzysta z kredytu bankowego
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	**Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r w sprawie wysokości stawek procentowych, wg których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny** – dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 0,45 %.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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/zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. 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. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Płońsku	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	**Terminy realizacji etapów zadania inwestycyjnego nie mają wpływu na harmonogram wpłat nabywcy określony w umowie deweloperskiej.** **20%** - Koszty zakupu działek, pozwolenie na budowę, koszty dokumentacji i uzgodnień –	

inwestycyjnego	**31.05.2026** **10%** - Roboty przygotowawcze, wykopy, chudy beton na poziomie -1 – **31.08.2026 r** **10%** - Konstrukcja kondygnacji -1 (stan "0") - wykonanie ławy fundamentowej, ścian żelbetowych, słupów żelbetowych wykonanie izolacji przeciwwodnej podziemia– **30.11.2026 r** **10%** - Konstrukcja kondygnacji 1 (parter) - wykonanie stropu nad parterem i izolacji termicznej ścian garażu podziemnego 60% - **28.02.2027 r** **10%** - Konstrukcja kondygnacji 2 i 3 i 4 (do 3 piętra) - wykonanie stropu nad 3 piętrem - **30.06.2027 r** **10%** - Konstrukcja kondygnacji 5 i 6 (5 piętro), strop nad 5 piętrem. Dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 60%, ściany osłonowe 80%, stolarka okienna montaż 70% - **31.10.2027 r** **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% - **31.01.2028 r** **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% - **31.05.2028 r** **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%, tynki wewnętrzne 100% i posadzki 100%. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku – **31.03.2029 r**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie prawnabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska): **1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:** 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 7) w przypadku gdy deweloper nie 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 bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 nabywcęlub 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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia7 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 któregoorgan nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Płońsku
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w gra- nicach 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://s

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 DeweloperskimFunduszu Gwarancyjnym.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....