

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
dew./przedwst.(Umowa Dew./Przedwst.)}

{Planowana data podpisania umowy}

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN. MONTE CARLO RESIDENCE – ETAP I BUDYNEK AB**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MONTE CARLO RESIDENCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000803692	
Adres	03 – 808 Warszawa ul. Mińska 25C/U-5	
Numer NIP REGON	NIP: 1133003452	REGON: 3843531
Numer telefonu	+48 508 913 789	
Adres poczty elektronicznej	office@montecarlo.com.pl	
Numer faksu	brak nr faxu	
Adres strony internetowej dewelopera	https://montecarlo.com.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	nie prowadzi się i w ciągu ostatnich 3 lat nie prowadzono

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ciechanów, ulica Rzeczkowska, nr działki 4621/7, obręb Śródmieście (140201_1.0010)
Numer księgi wieczystej	PL1C/00058430/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: ▪ na północ - budynek restauracji McDonald's ▪ na południe – budynki mieszkalne wielorodzinne – V kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna W dalszym sąsiedztwie: W odległości ok. 500 m – Park Miejski Jeziorko Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: Wyznaczona strefa oddziaływania napowietrznej linii elektromagnetycznej powodująca m.in. ograniczenia w zabudowie w obrębie terenu inwestycji oraz działce sąsiadującej od północy, przy czym linia elektromagnetyczna średniego napięcia (15 kV) będą podstawą tego ograniczenia została zlikwidowana Teren inwestycji znajduje się w bliskim sąsiedztwie dróg głównych o dużym natężeniu ruchu kołowego (Aleja Armii Krajowej), co wiąże się ze zwiększonym hałasem.
--	--

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	Nie terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowa – Uchwały Nr 309/XXIV/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 października 2016 r.
---	-------------------	---

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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		zmieniona Uchwałą Nr 698/LXIX/2023 Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 czerwca 2023 r. Uchwała dostępna pod adresem: https://bip.umciechanow.pl/informacje_urzedu/studium
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trakt Rzeczkowska” w Ciechanowie – uchwała nr 205/XVIII/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 3 czerwca 2016 r. Uchwała dostępna pod adresem: https://bip.umciechanow.pl/informacje_urzedu/MPZP_Trakt_Rzeczkowska.html Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2016/5100/
	Miejskowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejskowy plan odbudowy.
	Inne	Nie dotyczy

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr 205/XVIII/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 3 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trakt Rzeczkowska” w Ciechanowie Dla obszaru inwestycji plan wyznacza następujące przeznaczenie: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	min. 0.9 max. 1.6; <i>Plan określa minimalną i maksymalną intensywność zabudowy . nie zaś nadziemną intensywność zabudowy; ww. wskaźniki dotyczą ogólnie intensywności zabudowy</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max. 0,25; <i>Podane wartości oznaczają stosunek wielkości powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	- max. 17 m, w tym: - maksymalna wysokość budynków: 17 m; - maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 4 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 7 pkt 4 lit h) i i) zasady parkowania: h) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla pojazdów związanych z funkcją terenu, w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej usług, - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie; i) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc

		postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż: - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 15-40, - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 7 pkt 3) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, b) teren należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku; c) zakazuje się: - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - składowania i gromadzenia wszelkich odpadów
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 7. W obszarze planu nie występują tereny/obiekty, które wymagają ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 7 pkt 6) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: a) obsługę komunikacyjną dla terenu MW poprzez zjazdy z terenu ulicy Armii Krajowej zlokalizowanej na styku z zachodnią granicą opracowania, b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych z uwzględnieniem §10 ust.4 §10 ust.4 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dla terenów dróg wewnętrznych: a) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), b) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo,

		c) ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, d) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie; e) szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 8 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§11 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) docelowe wyposażenie terenu w sieci: a) wodociągową, b) kanalizacji sanitarnej, c) kanalizacji deszczowej, d) elektroenergetyczną, e) gazową, f) ciepłowniczą, g) telekomunikacyjną. 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych; 3) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi wyprzedzać lub być prowadzona równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu; 4) planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych; 5) realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości między sieciami; 6) w przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych; 7) zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej o średnicy: Ø500, Ø315, Ø150, przebiegającej wzdłuż istniejących ulic. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki; 8) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø500, realizowaną wzdłuż istniejących ulic do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. 9) odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy: Ø200, Ø300, lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. 10) gospodarka odpadami – konieczność zapewnienia w ramach poszczególnych działek, miejsc na pojemniki, przeznaczone na zbiórkę odpadów oraz zapewnienie ich zorganizowanego wywozu na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych; 11) zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie ulic poprzez elektroenergetyczną sieć kablową NN 0,4kV, zasilaną z istniejących stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami właściwego zarządcy sieci, z zachowaniem zasad: a) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających ulice (w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi), z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4; b) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki;

		12) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągów o średnicy Ø150, na zasadach ustalonych z zarządcą ww. sieci; 13) zaopatrzenie w ciepło systemowe z wysokoefektywnej miejskiej sieci ciepłowniczej DN500; ewentualnie dopuszczone zastosowanie indywidualnego proekologicznego źródła ciepła, a dla mocy większej niż 50 kW indywidualnego źródła ciepła; 14) zabezpieczenie w łączy telekomunikacyjne z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej.
--	--	--

Ustalenia uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
--	--

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	Uchwała nr 205/XVIII/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 3 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trakt Rzeczowska” w Ciechanowie	
	Przeznaczenie terenu	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego bezpośrednio graniczy z działkami, dla których miejscowy plan wyznacza następujące przeznaczenia: • U – tereny zabudowy usługowej • ZP- teren zieleni urządzonej • KDD- droga publiczna klasy dojazdowej • KDL– droga publiczna klasy lokalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	• U – 1,0 • W pozostałym zakresie plan nie określa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	U - min. 0,2, mx. 1,0 W pozostałym zakresie plan nie określa <i>Plan określa minimalną i maksymalną intensywność zabudowy . nie zaś nadziemną intensywność zabudowy; ww. wskaźniki dotyczą ogólnie intensywności zabudowy</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• U – max. 0,3; • KDD, KDL i ZP – nie dotyczy. <i>Podane wartości oznaczają stosunek sumy powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki.</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	• U – 17 m, w tym maksymalna wysokość budynków 11 m, maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4m • ZP – maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4m • KDD, KDL– nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• U -20% • ZP – 50% • KDD i KDL – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	U – § 8 pkt h) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach

		gastronomicznych, - 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych, pkt i) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż: - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 15-40, - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, KDD, KDL oraz ZP – plan nie ustala.
--	--	---

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	Uchwała nr 44/V/2002 Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy osiedlami „Jezioro” i „40-lecie” w Ciechanowie	
	Przeznaczenie terenu	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego bezpośrednio graniczy z działkami, dla których miejscowy plan wyznacza następujące przeznaczenia: MWU – zabudowa wielorodzinna; dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MWU – 50%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	MWU – nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej wynosi 11 m licząc od istniejącego poziomu terenu do kaletnicy – dla zabudowy szeregowej, dla zabudowy wielorodzinnej – 4 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie określa
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	U Zabezpieczenie miejsc parkowania pojazdów w granicach terenu oznaczonego symbolem MWU wzdłuż ulicy Armii Krajowej i ul. Ranieckiej w ilości minimum 1 miejsce na mieszkanie oraz w ilości wynikającej z analiz potrzeb zawarte w projekcie budowlanym dla funkcji usługowych lub jako garaże realizowane w kondygnacji budynków mieszkalnych

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trakt Rzeczkowska” w Ciechanowie – uchwała nr 205/XVIII/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 3 czerwca 2016 r. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW; 2) teren zabudowy usługowej: U; 3) teren zieleni urządzonej, ZP; 4) teren drogi publicznej z infrastrukturą techniczną - droga klasy lokalnej, KDL;
--	--	---

	5) teren drogi publicznej z infrastrukturą techniczną - droga klasy dojazdowej, KDD W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) dla terenów dróg publicznych: a) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), b) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo, c) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową, d) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie, e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych; 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL: a) fragment terenu drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, b) realizację chodnika, po obu stronach jezdni; 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD: a) urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających 9 m i 12 m, b) realizację chodnika, po obu stronach jezdni; c) dopuszcza się realizację chodnika po jednej stronie jezdni, w przypadku gdy ze ścieżki rowerowej zlokalizowanej po drugiej stronie jezdni mogą korzystać piesi; d) realizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej; e) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia; 4) dla terenów dróg wewnętrznych: a) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), b) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo, c) ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, d) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie; e) szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 8 m Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy osiedlami „Jeziorko” i „40 - lecia” w Ciechanowie – uchwała NR 44/V/2002 RADY MIASTA CIECHANÓW z dnia 29 maja 2002 r. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania jak niżej:
--	--

	1) tereny oznaczone symbolem MNU: a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcja dopuszczalna: usługowa o uciążliwościach ograniczonych do granic własności; realizowana wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej; o powierzchni użytkowej usług nie przekraczającej 500 m 2) tereny oznaczone symbolem UM: a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa o uciążliwości ograniczonej do granic własności; obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m² b) funkcja dopuszczalna: mieszkaniowa dla władającego lub użytkownika terenu; funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie jako wbudowana lub zblokowana z budynkiem o funkcji podstawowej 3) tereny oznaczone symbolem MWU: a) funkcja podstawowa: zabudowa wielorodzinna; dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej jednorodzinnej b) funkcja dopuszczalna: usługowa o uciążliwości ograniczonej do lokalu użytkowego; funkcja usługowa może być realizowana wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego; 4) tereny oznaczone symbolem - U i U1: a) funkcja podstawowa: usługowa; obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m² b) funkcja dopuszczalna: mieszkaniowa realizowana jako 1 lokal mieszkalny dla władającego lub użytkownika terenu; obowiązuje zakaz lokalizacji wyodrębnionych przestrzennie budynków mieszkalnych 5) tereny oznaczone symbolem ZP: a) funkcja podstawowa: urządzona zielen publiczna, ogólnodostępna b) funkcja dopuszczalna: obiekty i urządzenia małej architektury, niekubaturowe obiekty sportowe oraz inne sytuowane wyłącznie na okres organizowanych imprez okolicznościowych c) obowiązuje zachowanie, uporządkowanie i wyeksponowanie zbiornika wodnego „Jeziorko” oznaczonego symbolem W Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco: 1) obsługa transportowa terenu poprzez układ istniejących i planowanych ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami G, L, i D, o szerokościach w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu 2) układ ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wskazany na rysunku planu do uściślenia w projekcie budowlanym 3) teren oznaczony symbolem Dw stanowi dojazd do zabudowanej części działki nr 4616/8; w przypadku zapewnienia innego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się włączenie terenu Dw do przyległej działki 4) wskazuje się strefy ogólnodostępnego parkowania samochodów wzdłuż ulicy Armii Krajowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P, z wprowadzeniem zieleni w ilości 20 % powierzchni strefy, projekt budowlany parkingu usytuowanego w reje-
--	--

		nie miejskiej sieci ciepłej wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorko II” w Ciechanowie – uchwała Nr 455/XLIX/2010 Rady Miasta Ciechanów z dnia 24 czerwca 2010r. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: 1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN; 2. teren zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN; 3. teren zieleni urządzonej i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem Z/E; 4. teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E; 5. tereny dróg (ulic) publicznych: 1) ulica zbiorcza klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ; 2) ulice lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL; 3) ulice dojazdowe klasy D oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ - o pow. ok. 0,17ha, ustala się: 1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica zbiorcza jednojezdniowa klasy Z): 2. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych; 3. Możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych, oddzielonych od jezdni pasem zieleni; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „SZWANKE” w Ciechanowie - 1 Uchwała Nr 629/XLVI/2018 Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 2018 r. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW i 2MW; 3) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem: UO; 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI; 5) teren ciągu pieszo-jezdnego z infrastrukturą techniczną, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDP;
--	--	---

		6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z infrastrukturą techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD; 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej z infrastrukturą techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL; dla dróg 2 KDL, 3 KDL oraz 10 KDD ustala się : realizację ścieżki rowerowej, przy czym dopuszcza się realizację chodnika po jednej stronie jezdni i ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać piesi, po drugiej stronie jezdni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Andersa” w Ciechanowie-uchwała NR 439/XLVI/2021 RADY MIASTA CIECHANÓW z dnia 25 listopada 2021 r. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN; 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U; 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDD; 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL Dla dróg oznaczonych symbolami KDD oraz 1KDL oraz 2KDL dopuszcza się: możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej; możliwość prowadzenia chodnika
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. Ciechanowa (od 2020 r.) ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5 MPA) z rur PE dn 63 mm wraz z przyłączem gazowym do budynku mieszkalnego (1 sz.) część działki nr ew. 4741/2, 4722/29, 4722/25 (obręb 20 Scalenia) w Ciechanowie, decyzja na 1/2024 z dnia 9 stycznia 2024 r. ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej – kontenerowej stacji transformatorowej Sn/Nn, linii kablowej Sn 15 kV, linii kablowej Nn 0,4 kV wraz ze złączami kablowymi do zasilania budynków mieszkalnych wielorodzinnych (Śródmieście), działki nr ewid. 4712/4, 4713 oraz część działki nr ewid. 4873 (obręb 20 – Scalenie), przy ul. Amarantowej w Ciechanowie, decyzja nr 2/2024 10 stycznia 2024 r. ▪ Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w drodze krajowej nr 50, część działek nr ewid. 704/2 (obręb 10 – Śródmieście) w Ciechanowie decyzja nr 12/2024 z dnia 3 lipca 2024 r. ▪ budowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV - linii kablowej nN 0,4 kV wraz ze złączem kablowym do zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr ewid. 590/7, 591/1, 592/4 (obręb 10 - Śródmieście), działki nr ewid. 559, 579/3, 591/1 obręb 10-Śródmieście, decyzja nr 10/2023 z dnia 19 czerwca 2023 r. ▪ Budowa sieci wodociągowej, działka nr ewid. 4081/4 (obręb 20 – Scalenie) w Ciechanowie, decyzja nr 14/2023 z dnia 18 września 2023 r.

		▪ Budowa zespołu urządzeń telefonii komórkowej operatora P4 o nr CIE3315B wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, część działki nr ewid. 567 (obręb 10 – Śródmieście) w Ciechanowie, decyzja nr 17/2023 z dnia 12 października 2023 r. ▪ Budowa oświetlenia ul. Ireneusza Palińskiego, cz. dz. nr ewid. 4398, 4400/1 i 4400/2 (obręb 10-Śródmieście) w Ciechanowie, decyzja nr 22/2023 z dnia 1 grudnia 2023 r. ▪ Budowa podwójnej kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, Ciechanów, Obręb 10-Śródmieście, część działki nr 4844/21 oraz działka nr 4844/3, pomiędzy ulicami: K. Szwanke i Reutta, decyzja nr 2/2022 z dnia 24 stycznia 2022 r. ▪ Budowa odcinka sieci wodociągowej, Ciechanów, obręb 10 – Śródmieście, części działek nr 682, 683, 691, decyzja nr 8/2022 z dnia 29 marca 2022 r. ; ▪ Budowa oświetlenia ulicznego przy ul. Rzeczowskiej, Ciechanów, obręb 20-Scalenie, część działki nr ewid. 4620, decyzja nr 10/2022 z dnia 15 kwietnia 2022 r. ▪ Budowa budynku usługowego (usługi oświaty) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, Ciechanów, obręb 20-Scalenie, działka nr ewid. 4094/21, decyzja nr 11/2022 z dnia 12 maja 2022 r. ▪ Budowa odcinka sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, Ciechanów, obręb 20 – Scalenie, działki nr ewid. 4750/20, 4750/29 oraz części działek nr 4751/12 i 4753, decyzja nr 15/2022 z dnia 2 czerwca 2022 r. ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej - linii kablowych SN 15 kV, kontenerowej stacji transformatorowej SN/NN oraz linii kablowych NN 0,4 kV ze złączem do zasilania obiektu użyteczności publicznej, Ciechanów, obręb 10 – Śródmieście, części działek nr ewid. 35, 69/2, decyzja nr 16/2022 z dnia 2 czerwca 2022 r ▪ Budowa odcinka sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, Ciechanów, obręb 10 – Śródmieście, części działek nr ewid. 704/2, 4488/9, 4907/4 i 4488/10, decyzja nr 17/2022 z dnia 7 czerwca 2022 r. ▪ budowa linii kablowej nN 0,4 kV ze złączami kablowymi, Ciechanów, obręb 20 – Scalenie, części działki nr ewid. 4318/4, decyzja nr 19/2022 z dnia 24 czerwca 2022 r. ▪ budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, Ciechanów, działki nr ewid. 4301/37, 4301/33, 4301/34, 4302/24, części działek nr ewid. 4301/35, 4301/36, 4301/29, 4300/5, 4300/2, 4299/6, 4299/7, obręb 10 - Śródmieście oraz część działki nr ewid. 4307, obręb 20 – Scalenie, decyzja nr 22/2022 z dnia 26 lipca 2022 r. ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej - linii kablowych SN 15 kV, kontenerowej stacji transformatorowej SN/NN oraz linii kablowych NN 0,4 kV ze złączem do zasilania obiektu użyteczności publicznej, Ciechanów, obręb 10 – Śródmieście, części działek nr ewid. 35, 69/2, decyzja nr 23/2022 z dnia 8 sierpnia 2022 r. ▪ budowa i przebudowa polegająca na wykonaniu odprowadzenia wód opadowych miejskiej drogi wewnątrzosiedlowej z wymianą nawierzchni asfaltowej i regulacją wysokości progów zwalniających wraz z montażem 3-ech słupów oświetleniowych oraz oznaczeniem miejsc parkingowych, pomiędzy budynkami Batalionów Chłopskich 9 i 17a – I Etap, części działek nr ewid. 980/17 i 983/1 - pas drogowy ul. Batalionów Chłopskich obręb 10-Śródmieście, decyzja nr 24/2022, z dnia 8 sierpnia 2022 r. ▪ budowa odcinka sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, części działek nr ewid. 704/2 (pas drogowy ul. Płońskiej), 4488/9, 4488/10, 4907/4 (obręb 10 - Śródmieście), decyzja nr 27/2022 z dnia 22 sierpnia 2022 r.
--	--	---

		▪ usunięcie kolizji sieci elektroenergetycznej NN 0,4 kV kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu - rozbiórka fragmentu linii kablowych NN 0,4 kV oraz budowa linii kablowych NN 0,4 kV, działka nr ewid. 4414/6 (obręb 10 - Śródmieście), położona przy ul. Rzeczkowskiej w Ciechanowie, decyzja nr 29/2022 z dnia 2 września 2022 r. ▪ budowa linii kablowej niskiego napięcia, części działek nr ewid.: 4475/4 (10-Śródmieście) oraz 4618/1, 4618/8, 4618/7 i 4620 (20-Scalenie), położone przy (oraz w pasie drogowym) ul. Rzeczkowskiej w Ciechanowie, decyzja nr 31/2022 z dnia 9 września 2022 r. ▪ budowa zespołu urządzeń telefonii komórkowej operatora P4 o nr CIE3315B wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, część działki nr ewid. 567 (obręb 10-Śródmieście), położonej przy ul. Wincentego Witosa w Ciechanowie, decyzja nr 33/2022 z dnia 4 października 2022 r. ▪ budowa kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4kV, części działek nr ewid.: 4307 i 4318/1 (20-Scalenie), 4303/2, 4302/5 i 4300/6 (10-Śródmieście) oraz na działkach nr ewid.: 4301/35 i 4299/16 (10-Śródmieście), położonych przy drodze gminnej (oraz w pasie tej drogi) łączącej się z ul. Pułtuską, decyzja nr 7/2021 z dnia 20 lutego 2021 r. ▪ budowa elektroenergetycznej linii kablowej nN wraz ze złączami kablowymi nN , części działek nr ewid.: 4425/2 i 4900/2, położonych przy ul. Władysława Andersa w Ciechanowie (obręb 10-Śródmieście), decyzja nr 12/2021 z dnia 5 maja 2021 r. ▪ budowa kablowej sieci elektroenergetycznej nN, działki nr ewid.: 4750/18, 4750/19, 4750/20, 4750/21, 4750/22, 4750/23, 4750/24, 4750/25, 4750/26, 4750/27, 4750/28 i 4750/29, położonych w rejonie ul. Św. Rodziny, w Ciechanowie (obręb 20-Scalenie), decyzja nr 14/2021 z dnia 10 maja 2021 r. ▪ budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, część działki nr ewid. 4741/2 (pas drogowy ul. Św. Jadwigi) oraz na działkach nr ewid.: 4722/29 i 4722/25, położonych przy ul. Św. Jadwigi w Ciechanowie (obręb 20-Scalenie), decyzja 20/2021 z dnia 2 lipca 2021 r. ▪ budowa kablowych linii elektroenergetycznych: średniego i niskiego napięcia wraz ze złączami kablowymi oraz budowa słupa linii napowietrznej średniego napięcia w miejscu istniejącego na działce nr ewid. 4298/2, części działek nr ewid.: 4299/16 i 4298/2 (10-Śródmieście) oraz 4307 i 4311/1 (20-Scalenie), położonych przy drodze gminnej (oraz w pasie tej drogi) łączącej się z ul. Pułtuską, decyzja nr 28/2021 z dnia 7 września 2021 r. ▪ budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN63 (do 0,5 MPa), części działek nr ewid.: 4464/1 i 4900/2 (10-Śródmieście) - pasy drogowe ulic: Ks. Konrada II i Władysława Andersa, decyzja nr 10/2020 z dnia 25 lutego 2020 r. ▪ budowa kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia części działek nr ewid.: 4844/1, 4844/3, 4844/10 i 4844/20 (10-Śródmieście), położonych w rejonie ul. Karola Szwanke, decyzja 15/2020 z dnia 30 marca 2020 r. ▪ budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5 MPa), części działek nr ewid.: 703 i 691 (10-Śródmieście), ul. Rzeczkowska, decyzja nr 33/2020 z dnia 16 lipca 2020 r. ▪ budowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV oświetlenia ulicznego przy przejściu dla pieszych na ul. Płońskiej (w tym dwa słupy oświetleniowe), część działki nr ewid. 704/2 (10-Śródmieście) - pas drogowy ul. Płońskiej (droga krajowa nr 50), decyzja nr 42/2020 z dnia 28 lipca 2020 r. ▪ budowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV oświetlenia ulicznego przy przejściu dla pieszych na ul. Płońskiej (w tym dwa słupy oświetleniowe), część działki nr ewid. 704/2 (10-Śródmieście) - ul. Płońska - w rejonie ul. Szwanke, decyzja nr 43/2020 z dnia 28 lipca 2020 r.
--	--	---

		▪ budowa kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi nN, części działek nr ewid.: 4722/29 i 4722/25 położonych przy ul. Św. Jadwigi (obwód 20-Scalenie) decyzja nr 52/2020 z dnia 9 listopada 2020r. ▪ budowa kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia wraz ze złączem kablowo-pomiarowym nN 0,4 kV, części działek nr ewid.: 4844/3 i 4844/21 położonych przy ul. K. Szwanke (obwód 10-Śródmieście), decyzja nr 60/2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. ▪ Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m. Ciechanowa (od 2020 r.) ▪ Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr ew. 385/1, obwód 10-Śródmieście, ul. Pułtуска, decyzja nr 42/2024 z dnia 17 kwietnia 2024 r. ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, cz. dz. nr ew. 4823, obwód 20-Scalenie, decyzja nr 61/2024 z dnia 6 czerwca 2024 r. ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, cz. dz. nr ew. 4823, obwód 20 -Scalenie, decyzja nr 63/2024 z 6 czerwca 2024 r.; ▪ Budowa kanalizacji deszczowej wraz ze studniami chłonnymi, dz. nr ew. 4880/2, obwód 20 Scalenie, decyzja nr 65/2024 z dnia 12 czerwca 2024 r. ▪ Budowa trzech budynków garażowych (typu blaszak), cz. dz. nr ew. 876/2, obwód 10 - Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 66/2024 z dnia 13 czerwca 2024 r. ▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. nr ew. 4913, 4914, 4915, 4916, 4717, 4918,4919,4920, 4921 i 4907/3 obwód 10 - Śródmieście, ul. Róży Roboty, decyzja nr 67/2024 z dnia 13 czerwca 2024 r.; ▪ Budowa garaży blaszanych w zabudowie szeregowej (do 15 sztuk) , dz. nr ew. 4478 obwód 10- Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 69/2024 z dnia 14 czerwca 2024 r. ▪ Budowa 4 budynków zespołów garażowych wraz z infrastrukturą techniczną , dz. nr ew. 602, 603, obwód 10- Śródmieście, ul. Witosza, decyzja nr 80/2024 z dnia 11 lipca 2024 r.; ▪ Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 132 na funkcję mieszkalną w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 4A (w tym budowa balkonu oraz zmiana geometrii otworów okiennych), cz. dz. nr ew. 974/5, obwód 10-Śródmieście, ul. Sikorskiego, decyzja nr 85/2024 z dnia 29 lipca 2024 r.; ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, cz. dz. nr ew. 479/8, obwód 20- Scalenie, decyzja nt 86/2024 z dnia 31 lipca 2024 r. ▪ Budowa wiaty garażowej wielostanowiskowej, cz. dz. nr ew. 4713, obwód 20-Scalenie, ul. Amarantowa, decyzja nr 109/2024 z dnia 23 września 2024 r. ▪ Budowa wiaty garażowej wielostanowiskowej, cz. dz. nr ew. 4712/4, obwód 20-Scalenie, ul. Amarantowa, decyzja nr 110/2024 z dnia 23 września 2024 r. ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz.nr ew. 4722/26, obwód 20 – Scalenie, rej. ul. Świętej Jadwigi, decyzja nr 4/2023 z dnia 10 stycznia 2023 r. , zmieniona decyzją 47/2023 z dnia 3 sierpnia 2023 r. ▪ Budowa budynku hotelu, parkingu naziemnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. nr ew. 537/11, 537/9, 540/1, 539/3, 538/2, obwód 10 - Śródmieście, ul. Stanisława Mikołajczyka, decyzja nr 12/2023 z dnia 14 lutego 2023r.
--	--	---

		▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr ew. 4531/7, obręb 10-Śródmieście, ul. Karola Szwanke, decyzja nr 17/2023 z dnia 24 lutego 2023 r. ▪ Budowa do 6-ciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. nr ew. 4751/12, obręb 20- Scalenie, rejon ul. Świętej Rodziny, decyzja nr 23/2023 z dnia 16 marca 2023 r. ▪ Rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, dz. nr ew. 4515/4, 4515/12, 4515/13, obręb 10-Śródmieście, ul. Jana Reutta, decyzja nr 36/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. ▪ Zmiana sposobu użytkowania części budynku z funkcji usługowej na mieszkalną, dz. nr ew. 976/7, obręb 10-Śródmieście, ul. Gwardii Ludowej WRN, decyzja nr 43/2023 z dnia 6 lipca 2023 r.; ▪ Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku z funkcji niemieszkalnej na funkcję mieszkalną, dz. nr ew. 4468/2 obręb 10-Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 46/2023 z dnia 2 sierpnia 2023 r.; ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, dz. nr ew. 4619, obręb 20-Scalenie, ul. Rzeczowska/św. Franciszka, decyzja nr 49/2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. ; ▪ Budowa budynku mieszkalnego z usługami w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. nr ew. 4645/7, obręb 20- Scalenie, ul. Batalionów Chłopskich, decyzja nr 58/2023 z dnia 6 września 2023 r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego z usługami w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. nr ew. 4645/8, obręb 20- Scalenie, ul. Batalionów Chłopskich, decyzja nr 59/2023 z dnia 6 września 2023 r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego z usługami w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. nr ew. 4645/9, obręb 20- Scalenie, ul. Batalionów Chłopskich, decyzja nr 60/2023 z dnia 6 września 2023 r.; ▪ Budowa budynku garażowego w zabudowie zagrodowej, cz. dz. nr ew. 4524/1 obręb 10 - Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 65/2023 z dnia 20 września 2023r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, cz. dz. nr ew. 4919/43 obręb 20-Scalenie, ul. Błękitna, decyzja nr 69/2023 z dnia 29 września 2023 r. ; ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, cz. dz. nr ew.4919/43 obręb 20-Scalenie, ul. Błękitna, decyzja nr 70/2023 z dnia 29 września 2023 r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, cz. dz. nr ew. 4919/43 obręb 20-Scalenie, ul. Błękitna, decyzja nr 71/2023 z dnia 29 września 2023 r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, cz. dz. nr ew. 4919/43 obręb 20-Scalenie, ul. Błękitna, decyzja nr 72/2023 z dnia 29 września 2023 r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, cz. dz. nr ew. 4722/34 obręb 20-Scalenie, ul. Błękitna, decyzja nr 82/2023 z dnia 9 listopada 2023 r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr ew. 4520/5 obręb 10-Śródmieście, ul. Jana Reutta, decyzja nr 85/2023 z dnia 23 listopada 2023 r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr ew. 4809/2 obręb 20-Scalenie, ul. Tadeusza Sołtyka, decyzja nr 86/2023 z dnia 24 listopada 2023 r.; ▪ Rozbudowa i przebudowa budynku gospodarczego, dz. nr ew. 4449, 4450/2. 4450/5, 4550/6 obręb 10- Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 87/2023 z dnia 28 listopada 2023 r.;
--	--	---

	▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych połączonych podziemną halą garażową, dz. nr ew. 4389/1, 4389/4, 4390/1, obręb 10-Śródmieście, ul. Wincentego Witosa, decyzja nr 7/2022 z dnia 12 stycznia 2022r.; ▪ Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkalno-usługową, dz. nr ew. 4525 obręb 10-Śródmieście, ul. Płońska, decyzja 8/2022 z dnia 14 stycznia 2022 r. ; ▪ Zmiana sposobu użytkowania poddasza w budynku mieszkalnym jednorodzinnym z funkcji niemieszkalnej na funkcję mieszkalną, dz. nr ew. 4527/1 oraz cz.dz. nr ew. 4526 obręb 10- Śródmieście, ul Płońska, decyzja nr 12/2022 z dnia 24 stycznia 2022 r.; ▪ Nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego o część usługową, dz. nr ew. 4408/1 i cz. dz. nr ew. 4407, obręb 10-Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 15/2022 z dnia 3 lutego 2022 r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr ew. 4484/9 obręb 10-Śródmieście, ul.,Róży Roboty, decyzja nr 18/2022 z dnia 3 marca 2022 r. ; ▪ Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku z funkcji gospodarczej na funkcję usługową oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego z funkcji mieszkalnej na funkcję usługowo-mieszkalną, cz. dz. nr ew. 830 obręb 10-Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 30/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r.; ▪ Budowa 8-miu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, dz. nr ew. 4488/9, 4488/10 i 4907/4 obręb 10-Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 32/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r. ; ▪ Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr ew. 4467/9, 4465/13, 4465/10, obręb 10-Śródmieście, ul. Ks. Konrada II, decyzja nr 54/2022 z dnia 7 lipca 2022 r.; ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, cz. dz. nr ew. 4814/9, obręb 20-Scalenie, ul. Paryska, decyzja nr 69/2022 z dnia 16 sierpnia 2022 r. ; ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w części handlowo-usługową, dz. nr ew. 4432/25, 4432/27, 4432/28, 4432/29, 4432/30, 4432/31, 4432/32, 4433/14, 4433/15, 4434/18 obręb 10 – Śródmieście, ul. Władysława Andersa i Płońska, decyzja nr 82/2022 z dnia 29 września 2022r. ; ▪ rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (w tym rozbudowa o garaż dwustanowiskowy), dz. nr ew. 4525 i cz. dz. nr ew. 4526, obręb 10-Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 91/2022 z dnia 4 listopada 2022 r.; ▪ zmiana sposobu użytkowania budynku z funkcji mieszkalnej na funkcję usługową (usługi biurowe) bez zmiany formy architektonicznej budynku, dz. nr ew. 475/1 obręb 10- Śródmieście, ul. Grodzka, decyzja nr 99/2022 z dnia 22 grudnia 2022 r.; ▪ budowa 7-miu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogi wewnętrznej, dz. nr ew. 4722/30, obręb 20-Scalenie, ul. Św. Jadwigi, decyzja nr 1/2021 z dnia 5 stycznia 2021 r. ; ▪ budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami postojowymi zlokalizowanym w części podziemnej budynku, dz. nr ew. 590/7, 591/1, oraz cz. dz. nr ew. 592/1 obręb 10 – Śródmieście, ul. Wincentego Witosa, decyzja nr 2/2021 z dnia 7 stycznia 2021 r.; ▪ rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących budynków handlowych oraz budowa budynku handlowego, dz. nr ew. 980/37, 980/64, obręb 10
--	--

		Śródmieście, ul. Batalionów Chłopskich, decyzja nr 6/2021 z dnia 26 stycznia 2021 r.; ▪ rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalno-usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania części handlowo-usługowo-magazynowej na funkcję usługową (usługi oświaty, żłobek), cz. dz. nr ew. 974/5 obręb 10-Śródmieście, ul. Wincentego Witosa, decyzja nr 22/2021 z dnia 12 kwietnia 2021 r.; ▪ budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr ew. 849/1 obręb 10-Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 34/2021 z dnia 4 maja 2021 r. ; ▪ nadbudowa budynku handlowo-usługowego, dz. nr ew. 974/16, obręb 10-Śródmieście, ul. Armii Krajowej, decyzja nr 49/2021 z dnia 7 czerwca 2021 r. ▪ budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi w hali garażowej (część podziemna), dz. nr ew. 4712/4, 4713 obręb 20-Scalenie, ul. Amarantowa, decyzja nr 65/2021 z dnia 5 lipca 2021 r.; ▪ budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, dz. nr ew. 4809/3, obręb 20-Scalenie, ul. Tadeusza Sołtyka, decyzja nr 74/2021 z dnia 2 sierpnia 2021 r.; ▪ rewitalizacja parkingu na osiedlu Płońska- rozbudowa istniejącego parkingu wraz z infrastrukturą techniczną, cz. dz. nr ew. 4845/17 obręb 10-Śródmieście, ul. Jana Reutta, decyzja nr 83/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 r. ; ▪ budowa budynku handlowo-usługowego wraz z parkingiem naziemnym, urządzeniem reklamowym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dz. nr ew. 981/3, 981/4, 981/6, 981/9 obręb 10-Śródmieście, zbieg ul. Gen. Władysława Sikorskiego i Batalionów Chłopskich, decyzja nr 98/2021 z dnia 8 października 2021 r.; ▪ budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, dz. nr ew. 4809/6 obręb 20-Scalenie, ul. Tadeusza Sołtyka, decyzja nr 107/2021 z dnia 5 listopada 2021 r.; ▪ budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi w części podziemnej, dz. ew. nr 4414/11, 4421, 4425/2 obręb 10-Śródmieście, ul. Władysława Andersa, decyzja nr 1/2020 z dnia 7 stycznia 2020 r.; ▪ budowa 6-ciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz studni kopanej, dz. nr ew. 661/5, 661/6. 662/1 obręb 10-Śródmieście, ul. Nowozagumienna, decyzja nr 10/2020 z dnia 28 stycznia 2020 r.; ▪ zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz przebudową elewacji, dz. nr ew. 4515/14 obręb 10-Śródmieście, ul. Jana Reutta, decyzja nr 12/2020 z dnia 5 lutego 2020 r.; ▪ budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi w części podziemnej, dz. nr ew. 4414/11, 4421, 4425/2 obręb 10 – Śródmieście, ul. Władysława Andersa, decyzja nr 39/2020 z dnia 8 kwietnia 2020r.; ▪ rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalno-usługowo-handlową, dz. nr ew. 477 obręb 10-Śródmieście ul. Płońska, decyzja nr 41/2020 z dnia 17 kwietnia 2020 r. ▪ budowa podziemnego odcinka instalacji gazowej wraz z wewnętrzną instalacją w budynku mieszkalnym, dz. nr ew. 687, obręb 10 – Śródmieście, ul. Rzeczowska, decyzja nr 46/2020 z dnia 24 kwietnia 2020 r. ; ▪ budowa jednostanowiskowego garażu typu „blaszak” z przeznaczeniem na magazyn sprzętu ogrodowego, dz. nr ew. 910, obręb 10-Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 88/2020 z dnia 28 lipca 2020 r. ; ▪ budowa przydomowej, biologicznej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem do zbiornika na oczyszczoną wodę do wykorzystania (nawodnienia), cz. dz. nr ew. 873/2, obręb 10 – Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 95/2020 z dnia 13 sierpnia 2020 r.;
--	--	--

		▪ budowa podziemnego odcinka instalacji gazowej od przyłącza gazowego do budynku wraz z wewnętrzną instalacją w budynku mieszkalnym, cz. dz. nr ew. 865, obręb 10- Śródmieście, ul. Płońska, decyzja nr 97/2020 z dnia 19 sierpnia 2020 r.; ▪ budowa budynku biurowo-handlowo-usługowego, dz. nr ew. 4580/9, 4580/13, 4580/15, 4580/16, obręb 10- Śródmieście, ul. Harcerska, decyzja nr 131/2020 z dnia 4 grudnia 2020 r. zmieniona decyzją nr 116/2021 z dnia 26 listopada 2021 r.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydane przez Prezydenta miasta Ciechanowa decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach ▪ Decyzja z dnia 28 czerwca 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach w sprawie budowy sześciu budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych z parkingami, infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w m. Ciechanów, powiat ciechanowski, obręb 0020 Scalenie, działka ew. 4316/12 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. ▪ Decyzja z dnia 14 marca 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach w sprawie opracowania dokumentacji technicznej na budowę alternatywnego dojazdu do szpitala, obręb Śródmieście, działki 4312, 4314, 4315, 4316, 4317, 4328, 4318/6, 4318/5, 4318/4, 4318/3, 4320/1, 4884, 4883, 4324/4, 4325/2, 4326/12, 4326/14, 4326/16, 4307, 4382/2, 4637/32 obręb Scalenie oraz dz. ew. o nr 4306/28, 4911/1, 4304/6, 4305/3, 4303/10, 4303/9, 4303/11, 4304/2, 4303/16, 4303/22, 4303/24 4303/23, 4303/25, 4303/27, 4303/19, 4303/21, 4303/2, 4304/3, 4306/26, 4306/31, 4306/34, 4306/30, 4306/25 4306/32 obręb 0010 Śródmieście w Ciechanowie stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. ▪ Decyzja z dnia 30 października 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach w sprawie opracowania dokumentacji technicznej budwy P&R przy stacji PKP Ciechanów Przemysłowy wraz z przebudową gród dojazdowych oraz połączeniem z siecią ścieżek rowerowych na działkach ew. nr 1750/1, 1749/2, 1750/4, 1749/1, 1749/3, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1648/27, obręb 0030 PODzamczel 1, 6, 5/2, 4/95, 4/97, 4/58, 181, 24, 5/3, 5/1, 28/8, 29, 3 obręb 0050 Szczurzyn, 915 obręb 0010 Śródmieście, 390 149/2 obręb 0060 Krubin w Ciechanowie stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; ▪ Decyzja z dnia 26 września 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach w sprawie budowy parkingów oraz sieci kanalizacyjnych w ramach projektu pn. „Budowa osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi” na działkach o nr ew. 4301/26, 4301/27, 4301/28, 4302/21, 4302/22, 4302/23, 4303/22, 4303/23, 4303/26 obręb 0010 Śródmieście w Ciechanowie stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

		Decyzja z dnia 22 lipca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach w sprawie rozbudowy parkingów przy szpitalu wraz ze stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, drogami wewnętrznymi, oświetleniem zewnętrznym na terenie Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie na działce o nr ew. 4306/28, obręb Śródmieście, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano w nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.
	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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
	Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano następujące inwestycje: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów, uchwalonego Uchwałą Nr 309/XXIV/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 października 2016 r. z późn. zm. <u>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym):</u> - Planowana ulica od ul. Błękitnej do ul. 11 Pułku Ułanów Leg. Część ulicy nr 020 KDZ - budowa odcinka od ul. 11 Listopada do ul. Armii Krajowej oraz od ul. Świętego Franciszka do ul. Błękitnej. - Planowana ulica od planowanej ulicy 020 KDZ do ul. Płońskiej Ulica nr 021 KDL – budowa ulicy - Połączenie ul. Augustiańskiej - z ul. Płońską - Ulica 034 KDL - budowa ulicy łączącej ul. Augustiańską z ul. Płońską - ul. Szwanke i ul. Ranieckiej Ulica 045 KDL - budowa połączenia ul. Ranieckiej z planowaną ulicą 021 KDZ <u>Ustalono wskazania dla miasta Ciechanów inwestycje celu publicznego przewidziane w Ciechanowie:</u> - rozwój centrum logistycznego: strategicznego związanego z warszawskim węzłem transportowym oraz znaczeniu regionalnym, integrującego systemy drogowy i kolejowy. - budowa centrum logistycznego wraz z drogowo-kolejowym węzłem przesiadkowym, modernizacją dworca kolejowego, infrastrukturą towarzyszącą oraz bocznicą towarową w Ciechanowie; - inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja; - zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Łydyni od km 23+755 do km 28+900, m. i gm. Ciechanów, pow. ciechanowski. <u>Jako tereny wymagające rewitalizacji</u> proponuje się m.in. Obszar V – „JEZIORKO” obejmujący rejon po wschodniej stronie ul. Armii Krajowej, w kierunku rewitalizacji i zagospodarowania na funkcje zieleni, wypoczynku i sportu (Obszar oznaczony na rysunku nr 2 jako strefa G.2.5.) Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów funkcje zabudowy mieszkaniowej: - MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MN – mieszkaniowa jednorodzinna	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 738/2021 Starosta Ciechanowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 2024-09-16 zakończenie: 2026-12-28	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 - realizowane w ramach zadania inwestycyjnego – budynek AB, całe przedsięwzięcie deweloperskie - 4 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15,34 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 30%, wpłaty od Nabywców lokali – 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa) dla zadania inwestycyjnego, Bank prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy: 1) celem prawidłowej ewidencji wpłat, wpłaty nabywców kierowane będą na indywidualnie przypisane im numery Rachunków Indywidualnych do wpłat; w oparciu o wpłaty na Rachunki Indywidualne (Rachunek Wirtualny Nabywcy), Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na przypisanym mu subkoncie, 2) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 3) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 4) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego, 5) w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 6) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, przed wypłatą środków pieniężnych; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego; koszty kontroli ponosi Deweloper, 7) prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, 8) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, 9) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,	

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

* Niepotrzebne skreślić.

	10) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, 11) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt 8 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, 12) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt 11 powyżej, 13) Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; 14) w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku potwierdzające, że ten rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 15) Deweloper zgodnie z Ustawą, Deweloper zobowiązany jest do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (zwany dalej Funduszem), na zasadach określonych w art. 49 Ustawy i Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. poz. 1341).
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy oddział w Ciechanowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Etap 1</u>- Zakup gruntu, dokumentacja projektowa , organizacja placu budowy, wykonanie przyłączy, wstępne roboty ziemne – marzec 2025 – 10% <u>Etap 2</u> - Wykop 100%, umocnienie wykopu od strony McDonalds 100%, płyta fundamentowa 100% - sierpień 2025 r - 13,00% <u>Etap 3</u> - Konstrukcja żelbetowa i murowana podziemia 100% kondygnacje nadziemne od +1(PARTER) do +6(DACH)15% Roboty murowe 10% elewacje 10% instalacje sanitarne 3% instalacje elektryczne 3% – listopad 2025 - 10,00% <u>Etap 4</u> - Kondygnacje nadziemne od +1(PARTER) do +6(DACH)45% Roboty murowe 45% instalacje sanitarne 5% instalacje elektryczne 5%- styczeń 2026 r.- 10,00% <u>Etap 5</u> - Kondygnacje nadziemne od +1(PARTER) do +6(DACH) 35% Roboty murowe 40% instalacje sanitarne 10% instalacje elektryczne 10% stolarka i ślusarka 10% - marca 2026 r. - 10,00% <u>Etap 6</u> - Kondygnacje nadziemne od +1(PARTER) do +6(DACH) 5% Roboty murowe 5% instalacje sanitarne 15% instalacje elektryczne 15% stolarka i ślusarka 10% wykończenie dachów tarasów balkonów 90% tynki wewnętrzne i wykończenia 10 % elewacje 20% – maj 2026 r. - 10,00% <u>Etap 7</u> - instalacje sanitarne 15% instalacje elektryczne 15% stolarka i ślusarka 40% wykonczenie dachów tarasów balkonów 10% tynki wewnętrzne i wykończenia 70 % elewacje 60% podbudowy i posadzki 65% instalacje teletechniczne 50% sieci zewnętrzne i przyłącza 100% – sierpień 2026 r. – 17,00% <u>Etap 8</u> - instalacje sanitarne 27% instalacje elektryczne 27% stolarka i ślusarka 20% tynki wewnętrzne i wykończenia 10 % elewacje 10% podbudowy i posadzki 20% instalacje teletechniczne 25% windy 30% drogi i parkingi 50% - październik 2026 r. - 10,00% <u>Etap 9</u> - instalacje sanitarne 25% instalacje elektryczne 25% stolarka i ślusarka 20% tynki wewnętrzne i wykończenia 10 % podbudowy i posadzki 15% instalacje teletechniczne 25%

	windy 70% drogi i parkingi 50% wewnętrzne roboty malarskie oraz oznakowanie budynku 100% pozostałe roboty 100% przekazanie kompletu dokumentacji powykonawczej 100%; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku - grudzień 2026 r. - 10,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ następujące czynniki: ZMIANA STAWKI VAT §12. 7. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu podpisania Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny.----- 8. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany, z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu podpisania Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny. ZMIANA POWIERZCHNI § 14. 2. Po dokonaniu obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną w § 2 Umowy, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, a) w przypadku w jakim różnica ta nie przekroczy 1% powierzchni Lokalu Mieszkalnego wskazanej w § 2 Umowy – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, a Cena nie będzie podlegała korekcie, b) w zakresie w jakim różnica ta przekroczy 1% powierzchni Lokalu Mieszkalnego wskazanej w § 2 Umowy, Deweloper dokona przeliczenia Ceny w oparciu o cenę 1m² Lokalu Mieszkalnego wskazaną w § 12 Umowy. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu kwota jest niższa niż równowartość Ceny, Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu kwota jest wyższa niż równowartość Ceny, Deweloper uprawniony będzie do podwyższenia Ceny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę. 3. Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej na 14 (czternaście) dni przed planowanym przez Strony terminem odbioru Lokalu Mieszkalnego o ewentualnych różnicach w powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, wraz z informacją, czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. 4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie. 5. W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki, a gdyby powstała nadpłata, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę z niej wynikającą, przy czym zwrot taki nastąpi w terminie 30 dni od dnia powiadomienia Nabywcy o różnicy w powierzchni Lokalu Mieszkalnego, nie później jednak niż przedstawienia przez Dewelopera Przedmiotu Nabycia do odbioru o którym mowa w § 10 Umowy, na rachunek bankowy Nabywcy lub inny wskazany przez Nabywcę na piśmie 6. W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej

	części Ceny, zaś w przypadku gdy ostatnia część Ceny zostanie już zapłacona - w terminie 7 dni od dnia w którym upłynął termin do odstąpienia od Umowy zgodnie z ust. 4 powyżej, nie później jednak niż przedstawienia przez Dewelopera Przedmiotu Nabycia do odbioru o którym mowa w § 10 Umowy. 7. Niezależnie od przypadków wskazanych w ust. 2 – 6 powyżej w przypadku gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego, zostanie stwierdzona różnica pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną w § 2 Umowy, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy przekraczającą 1,9% wówczas Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, zaś dla swojej skuteczności oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy musi zostać złożone w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o różnicy powierzchni uprawniającej do odstąpienia.--
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego § 18 Odstąpienie od Umowy - Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny zgodnie z postanowieniami Umowy. - Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: - jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, - jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej, - w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z Umowy, - w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej i w §13 ust. 1 pkt 8 Umowy, - w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (i w §13 ust. 1 pkt 11 Umowy) w terminie określonym w tym przepisie, - w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. - W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1-5 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 6 niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy,

	a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 7 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. Ponadto w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę w przypadku określonym w ust. 2 pkt. 6) niniejszego paragrafu Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 4% (cztery procent) Ceny o której mowa w §11 ust. 1 Umowy. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyn określonych w niniejszym ustępie Nabywca zapłaci Deweloperowi tytułem kary umownej w wysokości 4% (cztery procent) Ceny o której mowa w §11 ust. 1 Umowy, w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od Umowy. Zapłata kary umownej może nastąpić także w formie potrącenia z wierzytelnością z tytułu zwrotu kwot wpłaconych tytułem Ceny lub jej części, z zastrzeżeniem że możliwość dokonania potrącenia zostaje wyłączona w zakresie środków znajdujących się na Rachunku Indywidualnym, a nie wypłaconymi przez Bank na rzecz Dewelopera, w chwili odstąpienia. 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności tego Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca obowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, w formie prawem przepisanej i dostarczyć dokument obejmujący zgodę Deweloperowi nie później niż w terminie 30 dni od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu. W przypadku niewykonania tego zobowiązania, Nabywca ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną Deweloperowi na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy po dokonaniu Przekazania posiadania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal Mieszkalny, Części Nieruchomości Wspólnej związane z Lokalem Mieszkalnym w terminie 14 (czternastu) dni od daty odebrania wezwania przez Nabywcę wysłanego przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera lub Nabywcę po dokonaniu Przekazania posiadania, Nabywca zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu z daty Przekazania posiadania, jeżeli dokonał jakichkolwiek zmian, a w przypadku braku wykonania takiego zobowiązania, pomimo wystosowania przez Dewelopera wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu do wykonania tego zobowiązania - do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu z daty Przekazania posiadania, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie.----
--	---

	Ponadto w przypadku podwyższenia Ceny ze względu na zmianę powierzchni zgodnie § 14 Umowy 4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie. 5. W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki, a gdyby powstała nadpłata, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę z niej wynikającą, przy czym zwrot taki nastąpi w terminie 30 dni od dnia powiadomienia Nabywcy o różnicy w powierzchni Lokalu Mieszkalnego, nie później jednak niż przedstawienia przez Dewelopera Przedmiotu Nabycia do odbioru o którym mowa w § 10 Umowy, na rachunek bankowy Nabywcy lub inny wskazany przez Nabywcę na piśmie . 6. W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny, zaś w przypadku gdy ostatnia część Ceny zostanie już zapłacona - w terminie 7 dni od dnia w którym upłynął termin do odstąpienia od Umowy zgodnie z ust. 4 powyżej, nie później jednak niż przedstawienia przez Dewelopera Przedmiotu Nabycia do odbioru o którym mowa w § 10 Umowy. 7. Niezależnie od przypadków wskazanych w ust. 2 – 6 powyżej w przypadku gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego, zostanie stwierdzona różnica pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną w § 2 Umowy, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy przekraczającą 1,9% wówczas Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, zaś dla swojej skuteczności oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy musi zostać złożone w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o różnicy powierzchni uprawniającej do odstąpienia..-- Zaś w przypadku podwyższenia Ceny ze względu na zmianę stawki VAT zgodnie § 12ust. 9 Umowy W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.-----
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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec,
- 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,

– korzysta także z następujących znaków towarowych:

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, o której mowa w 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).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	{Wartość umowy brutto(Wartość Umowy)} zł brutto. (wartość łączną 1 lokalu wynikającą z umowy deweloperskiej – w cenie są prawa i pomieszczenia przynależne sprzedawane z danym lokalem).	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	{Powierzchnia lokalu} m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	{Cena lokalu za m²} zł/m² brutto. (wartość łączną 1 lokalu wynikającą z umowy deweloperskiej podzieloną przez pow. lokalu – w cenie są prawa i pomieszczenia przynależne sprzedawane z danym lokalem).	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6

	Technologia wykonania	zgodnie z Załącznikiem d) – Standard wykończenia
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie z Załącznikiem d) – Standard wykończenia
	Liczba lokali w budynku	Budynek A:Mieszkalne 23 Usługowe 0 Budynek B:Mieszkalne 23 Usługowe 0
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	40m. postojowe w garażu podziemnym 6 m. postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	- C.O. - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa - energia elektryczna - instalacje teletechniczne: domofon, TV, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez działkę wewnętrzną nr 4475/4 stanowiącą własność Gminy Ciechanów
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr roboczy {Numer lokalu} usytuowany w budynku {Numer budynku} na {Kondygnacja lokalu numer} piętrze ({Piętro lokalu (numer)}).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni {Powierzchnia lokalu} m ² , składający się z {KomponentyBezPow} Wykończony zgodnie ze standardem załączonym do prospektu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2027	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	nie dotyczy	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- a) Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- b) Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- c) PZT Zadania Inwestycyjnego oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego
- d) Standard wykończenia