

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

26.01.2026



MNIKÓW HILLS

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

## CZEŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SM INVEST HOME SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0001132964	
Adres	32-067 Sanka 476, POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKOWSKI, gmina KRZESZOWICE,	
Numer NIP i REGON	NIP: 5130297969	REGON: 529931370
Numer telefonu	+ 48 723 983 215	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mnikowhills.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mnikowhills.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	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Adres Inwestycji: Działka nr 1082/12 Mników, powiat krakowski, gmina Liszki, województwo małopolskie, obręb ewidencyjny 0009 Mników
Numer księgi wieczystej	KR1K/00018123/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny użytków rolnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>UCHWAŁA* NR XXIV/329/2020 RADY GMINY LISZKI z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mników i Baczyn - obszar 1 z dn. 7 stycznia 2021 r.</p> <p>Miejsce publikacji:</p> <p><a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2020_329_XXIV.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2020_329_XXIV.pdf</a></p> <p>UCHWAŁA NR XII/142/2025 RADY GMINY LISZKI z dnia 26 marca 2025 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mników i Baczyn – obszar 1</p> <p>Miejsce publikacji:</p> <p><a href="https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/eli/POL_WOJ_MP/2025/2157/ogl">https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/eli/POL_WOJ_MP/2025/2157/ogl</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	14MN3- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie podaje się. Podaje się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie podaje się.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: a) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m, c) dla pozostałych budynków– nie może przekraczać 9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach 1-7MN1, 1-5MN2, 1-21MN3, 1-17MNU1, 1-24MNU2, 27MNU2, 1-2RP, RM:1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 miejsce
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady: 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną, 2) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków zlokalizowanych w obrębie terenów 1-9WS1, 1-9WS2, 3) w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu, 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości: a) mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej Sanki (tereny 1-9WS1); dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy do odległości nie mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, b) mniejszej niż 5 m - dla pozostałych cieków zlokalizowanych w obrębie terenów 1-9WS2, c) dla pozostałych cieków – nie określa się, 5) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji

	<p>zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury,</p> <p>6) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów 1-5ZL w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych,</p> <p>7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych</p> <p>Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. W terenach 1-7MN1, 1-5MN2 oraz 1-21MN3 obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia. Odpady stałe gromadzone będą i sortowane, następnie umieszczane w plastikowych workach i wywożone na wysypisko śmieci. Ścieki bytowe zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych będą zbierane za pomocą rynien i rur spustowych, i odprowadzone zostaną do zbiorników szczelnych. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych zostaną odprowadzone na teren biologicznie czynny działki Inwestora. Grunt posiada odpowiednią chłonność wody, dzięki czemu nie ulegną zmianie stosunki wodne na działce Inwestora, nie nastąpi zalanie terenów sąsiednich.</p> <p>Nie ma możliwości podłączenia wód opadowych do kanalizacji burzowej lub ogólnospławnej.</p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów</p>
--	---

	<p>związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Realizacja prac budowlanych planowana jest na terenie nie objętym programem ochrony „Natura 2000”.</p> <p>W bezpośrednim otoczeniu terenu lokalizacji inwestycji nie występują obszary Natura 2000 wymagające ochrony przed skutkami budowy jak i późniejszej eksploatacji. Poza granicą terenu własności Inwestora nie przewiduje się powstania uciążliwości powodującej eksploatację obiektów przedsięwzięcia o intensywności przekraczającej standardy jakości środowiska.</p> <p>Żaden z rodzajów oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować nieodwracalnych skutków w środowisku, Nie przekroczy norm określonych przez przepisy Natura 2000 i przepisy ochrony środowiska naturalnego,</p>
--	---

- 
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
  - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
  - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
  - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
  - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
  - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
  - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren, na którym projektuje się inwestycję nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji znajduje się w strefie A i B ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych (zgodnie z § 31 MPZP). Dla przedmiotowego terenu są spełnione warunki zagospodarowania określone w odrębnych przepisach dotyczących otoczenia lotniska. Teren inwestycji znajduje się w granicach strefy ochronnej urządzeń nawigacyjnych. Dla przedmiotowego terenu są spełnione ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Teren inwestycji znajduje się w granicach strefy II ograniczeń w użytkowaniu do obiektu 0825 Brzoskwinia. Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z decyzją lokalizacyjną nr 074/76 z dnia 02.11.1976
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dopuszcza wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszojezdnymi w obrębie terenów 1-7MN1, 1-5MN2, 1-21MN3, 1-17MNU1, 1-25MNU2, UP, 1-7U1, 1-4P/U1, 1-4P/U2, 1-4PG, 1-4US1, UT, UK, 1-5W  Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na Rysunku planu, bowiązuje zapewnienie następujących szerokości tych dróg: 1) minimum 6 m dla dróg zapewniających dojazd do 6-9 działek, 2) minimum 8 m dla dróg zapewniających dojazd do 10 i więcej działek, 3) dopuszcza się zapewnienie dojścia i dojazdu do działek o szerokości co najmniej 5 m dla mniej niż 6 działek  Dla projektowanej inwestycji dojścia i dojazdy do budynków mieszkalnych zostaną zapewnione poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zapisy Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące zakresu infrastruktury technicznej: § 35. Ustala się następujące zasady

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	<p>zaopatrzenia w wodę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. System zaopatrzenia w wodę wsi Mników powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</li> <li>2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie istniejący system zasilany z systemu miasta Krakowa i ujęcie wody na rzece Sance (rurociągi o średnicach 40-160 mm) z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i modernizacji; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach. Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 13 – Poz. 166</li> <li>3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociagowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociagu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.</li> <li>4. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.</li> <li>5. Nowo projektowane przewody wodociagowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.</li> <li>6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociagowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociagowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>8. Nowo projektowane sieci wodociagowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</li> </ol> <p>§ 36. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:</p>
--	---

	<p>1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Piekarach. Gminną sieć kanalizacyjną stanowią będą rurociągi o średnicach 60 – 250 mm; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.</p> <p>2. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.</p> <p>3. W terenach wyposażonych w sieci kanalizacyjne, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowo powstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.</p> <p>4. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 9.</p> <p>5. Lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie w terenach położonych poza zasięgiem aglomeracji.</p> <p>6. Przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>7. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.</p> <p>8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>9. Realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z ustawą Prawo Wodne.</p> <p>10. W terenach położonych w strefie ochrony pośredniej na rzece Sance obowiązują ponadto ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tej strefy.</p> <p>11. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach</p>
--	---

	<p>odrębnych.</p> <p>§ 37. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w gaz odbiorców, polegające na dostawach gazu sieciowego siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Kryspinów.</li> <li>2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 14 – Poz. 166</li> <li>3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane oraz strefy zagrożenia wybuchem.</li> <li>4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej, ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.</li> <li>5. Nowo projektowane sieci gazowe należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</li> </ol> <p>§ 38. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.</li> <li>2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.</li> <li>3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.</li> <li>4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego</li> </ol>
--	--

	<p>napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.</p> <p>5. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>§ 39. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.</p> <p>2. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opalowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.</p> <p>3. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z i .</p> <p>§ 40. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:</p> <p>1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.</p> <p>2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.</p> <p>3. W terenach 1-7MN1, 1-5MN2, 1-21MN3, 1-17MNU1, 1-25MNU2 dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.</p> <p>4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>§ 41. Gospodarka odpadami odbywać się</p>
--	--

		<p>będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>§ 42. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW. Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 15 – Poz. 166</li> <li>2. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru za wyjątkiem mikroinstalacji.</li> <li>3. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne.</li> <li>4. Lokalizację pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach 1-7MN1, 1-5MN2, 1-21MN3, 1-17MNU1, 1-25MNU2, UP, 1-7U1, 1-4P/U1, 1-4P/U2, 1-4US1, UT.</li> </ol>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>15MN3-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12MN3-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13MN3-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN3-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20R- tereny gruntów rolnych</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15MN3, 12MN3, 13MN3, 11MN3:</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20R- nie dotyczy</li> </ul>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15MN3, 12MN3, 13MN3, 11MN3:</li> </ul> <p>Nie podaje się.</p> <p>Podaje się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20R- nie dotyczy</li> </ul>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15MN3, 12MN3, 13MN3, 11MN3:</li> </ul> <p>Nie podaje się.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20R- nie dotyczy</li> </ul>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15MN3, 12MN3, 13MN3, 11MN3:</li> </ul> <p>Wysokość zabudowy: a) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m, c) dla pozostałych budynków– nie może</p>

		przekraczać 9,5 m  • 20R- nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 15MN3, 12MN3, 13MN3, 11MN3:  Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%  • 20R- nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 15MN3, 12MN3, 13MN3, 11MN3:  Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach)w terenach 1-7MN1, 1-5MN2, 1-21MN3, 1-17MNU1, 1-24MNU2, 27MNU2, 1-2RP, RM:1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 miejsce  • 20R- nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY

5)

	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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA* NR XXIV/329/2020 RADY GMINY LISZKI z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mników i Baczyn - obszar 1 z dn. 7 stycznia 2021 r.</p> <p>Miejsce publikacji:</p> <p><a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2020_329_XXIV.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2020_329_XXIV.pdf</a></p> <p>UCHWAŁA NR XII/142/2025 RADY GMINY LISZKI z dnia 26 marca 2025 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mników i Baczyn – obszar 1</p> <p>Miejsce publikacji:</p>

		<a href="https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/eli/POL_WOJ_MP/2025/2157/ogl">https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/eli/POL_WOJ_MP/2025/2157/ogl</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK INFORMACJI

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr AB.IV.1.751.2025 z dn. 08.08.2025 wydana przez Starostę Krakowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	BRAK	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	BRAK	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych przedsięwzięcia	Planowany termin rozpoczęcia- 20.10.2025 Planowany termin zakończenia- 30.06.2027	
Opis deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Liczba budynków	Pozwolenie na budowę obejmuje budowę 16 budynków w zabudowie bliźniaczej oraz 2 budynki wolnostojące.  Niniejsze zadanie inwestycyjne obejmuje budynki oznaczone na Planie Zagospodarowania Terenu nr 1-8.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki rozmieszczone zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu. Odległość między nieprzylegającymi do siebie budynkami wynosi 19m.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego albo domu jednorodzinnego	POLSKA NORMA PN-ISO 9836:2022-07	
lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000 ) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper stosuje się do:</p> <p>Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wg. obowiązującego stanu prawnego.</p> <p>Zgodnie z Art. 6. ochr.nab.lok. i DFG:</p> <p>Ochrona wpłat nabywcy: Deweloper zapewnia nabywcy następujący środek ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:</p> <p>1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską".</p> <p>Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> </ul> <p>Wyплаты środków zdeponowanych na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku.</p> <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49 skłádka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p>												
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p style="text-align: center;">ING BANK ŚLĄSKI</p>												
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">HARMONOGRAM INWESTYCJI:</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">ETAP</th> <th style="width: 55%;">ZAKRES PRAC</th> <th style="width: 15%;">DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI</th> <th style="width: 20%;">WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabycie nieruchomości</li> <li>- Prace projektowe, pozwolenie na budowę, przygotowanie i prowadzenie budowy.</li> <li>- Roboty ziemne w zakresie fundamentów</li> <li>- Fundamenty</li> <li>- Wykonanie zbiorników na wody opadowe</li> </ul> </td> <td style="text-align: center;">31.12.2025</td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> </tbody> </table>	HARMONOGRAM INWESTYCJI:				ETAP	ZAKRES PRAC	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI	WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO)	1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabycie nieruchomości</li> <li>- Prace projektowe, pozwolenie na budowę, przygotowanie i prowadzenie budowy.</li> <li>- Roboty ziemne w zakresie fundamentów</li> <li>- Fundamenty</li> <li>- Wykonanie zbiorników na wody opadowe</li> </ul>	31.12.2025	25%
HARMONOGRAM INWESTYCJI:													
ETAP	ZAKRES PRAC	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI	WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO)										
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabycie nieruchomości</li> <li>- Prace projektowe, pozwolenie na budowę, przygotowanie i prowadzenie budowy.</li> <li>- Roboty ziemne w zakresie fundamentów</li> <li>- Fundamenty</li> <li>- Wykonanie zbiorników na wody opadowe</li> </ul>	31.12.2025	25%										

	2.	- Ściany zewnętrzne parter, nadproża, wieniec. - Strop nad poz. 0 - Ściany zewnętrzne piętro, nadproża, wieniec - Wieżba dachowa. - Pokrycie Dachy	30.04.2026	25%
	3.	- Stolarka okienna. - Przyłącz wodkan( bez odbiorów) - Ściany wewnętrzne działowe parter. - Ściany wewnętrzne działowe piętro.	30.09.2026	15%
	4.	- wykonanie wewnętrznych ściennych instalacje sanitarnych (bez odbiorów, bez urządzeń) - Wykonanie wewnętrznych ściennych instalacji elektrycznych. (bez odbiorów, bez urządzeń, bez rozdzielni elektrycznej) - Elewacja- wykonanie w 90% ( za wyjątkiem elementów dekoracyjnych/drewnopodobnych) - wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego - Tynki wewnętrzne. - Wylewki - Zabudowa G-K nad poziomem + 1 - stolarka drzwiowa	31.04.2027	25%
	5.	- Montaż pomp ciepła - Wykonanie rekuperacji - Wykonanie ogrodzenia - Przyłącz wodkan - odbiory z gestorem sieci - Przyłącz energetyczny - Zagospodarowanie terenu. - Uzyskanie zgłoszenia zakończenia budowy bez sprzeciwu do PINB	30.06.2027	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zgodnie z zapisami załącznikiem nr 2. – Wzór Umowy deweloperskiej:</p> <p>1. Cena ustalona została na łączną kwotę ..... zł brutto, która zawiera należny podatek od towarów i usług (VAT) według stawki aktualnej na dzień każdej z dokonywanych płatności na poczet ceny sprzedaży, która to stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi dla działki zabudowanej domem jednorodzinny 8%.-----</p> <p>-----</p> <p>2. Jeżeli wskutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie:-----</p> <p>1) zwiększeniu, to nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 dni od otrzymania od dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny,-----</p> <p>-----</p> <p>2) zmniejszeniu, to deweloper zobowiązany będzie do odpowiedniego pomniejszenia ceny.-</p> <p>-----</p> <p>3. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1), jeżeli deweloper poinformuje go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie ulegnie zmianie (tj. na skutek obniżenia ceny netto przez dewelopera, do czego deweloper upoważniony jest na mocy niniejszej umowy).-----</p> <p>-----</p>			
---	--	--	--	--

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

<p>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</p>	<p>Zgodnie z zapisami załącznikiem nr 2. – Wzór Umowy deweloperskiej:</p> <p>§ 15. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY</p> <p>1. Strony ustalają, że nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego deweloperowi listem poleconym na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwana dalej „Ustawą”), jeżeli:-----</p> <p>1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,-----</p> <p>2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,-----</p> <p>3) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,-----</p> <p>4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,-----</p> <p>5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,-----</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej,-----</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,-----</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,-----</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,-----</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,-----</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,-----</p> <p>12) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,-----</p> <p>13) w przypadku zmiany ceny przedmiotu umowy spowodowanej różnicą powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2%,-----</p> <p>14) w przypadku odmowy zawarcia przez bank umowy o kredyt mieszkaniowy – hipoteczny, mocą której nabywca uzyskałaby środki na zapłatę ceny, o której mowa w § 9 ust. 3 niniejszej umowy i dostarczenia odmownej decyzji kredytowej z co najmniej trzech niepowiązanych ze sobą banków, przy czym nabywca jest obowiązany dochować należytej staranności w przedmiocie uzyskania pozytywnej decyzji kredytowej.-----</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej wyżej ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8,</p>
---	---

	<p>nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. W przypadku określonym w punkcie 13) nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od dnia otrzymania od dewelopera zawiadomienia o wynikach obmiaru powykonawczego. W przypadku określonym w punkcie 14) nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od przedłożenia deweloperowi ostatniej (trzeciej) odmowy udzielenia kredytu.-----</p> <p>-----</p> <p>3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:-----</p> <p>1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----</p> <p>-----</p> <p>2) niestawienia się nabywcy do odbioru Budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności Działki wraz z Budynkiem, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----</p> <p>4. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności działki wraz z budynkiem, z uwagi na złożenie wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W tym miejscu strony zapewniają, że oświadczenie o zgodzie na wykreślenie roszczenia zostanie złożone do depozytu notarialnego w tutejszej kancelarii notarialnej – na warunkach określonych szczegółowo w protokole przyjęcia dokumentu do depozytu.-----</p> <p>-----</p> <p>5. Jeżeli od umowy odstępuje nabywca z przyczyn, o których mowa w paragrafie 15 ust. 1 – deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni, licząc od daty przekazania deweloperowi podpisanej przez nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez nabywcę kwot. Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty przedstawienia mu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy i niezwłocznie przekaże ją nabywcy.-----</p> <p>-----</p> <p>6. Jeżeli od umowy odstępuje deweloper z przyczyn, o których mowa w paragrafie 15 ust. 3 – deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni od daty przekazania deweloperowi podpisanej przez nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez nabywcę wpłat. Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty odstąpienia i niezwłocznie przekaże ją nabywcy.-----</p> <p>-----</p> <p>7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie umowy i dyspozycji płatniczej nabywcy, a zasady wypłaty określa umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego stanowiąca załącznik nr 7 do niniejszej umowy.--</p> <p>----</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.

### CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ mkw	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł/ mkw	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie później niż do: 30.01.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Domofon: instalacja przystosowana do montażu domofonu bez osprzętu</li> <li>• Instalacja alarmowa: rozproszony podtylnkowy instalacji bez osprzętu</li> <li>• Instalacja C.O. i C.W.U.: źródło ciepła pompa ciepła, ogrzewania podłogowe na całej powierzchni</li> <li>• Instalacja wentylacji: Kompletny system rekuperacja wraz z rekuperatorem i</li> </ul>

	<p>anemostatami oraz panelem sterującym</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sterowanie pompą i rekuperacja przy pomocy smart home za pomocą aplikacja na smarfon</li> <li>• Wyprowadzenie pkt. świetlnych: na elewacjach w rejonie wejść do budynku 1 sztuka i druga przy oknie tarasowym ,</li> <li>• Brama garażowa ( tylko budynki 118m2) segmentowa wraz z automatyką</li> <li>• Droga wewnętrzna : nawierzchnia brukowa/ażurowa. Drogi dojazdowe wewnętrzne (pomiędzy domami na działce 1082/34) będą wybrukowane.</li> <li>• Dojście i dojazd : nawierzchnia brukowa</li> <li>• Miejsca parkingowe: nawierzchnia brukowa</li> <li>• Opaska: żwirowa</li> <li>• Ogrodzenie: panelowe wraz z furtką do ogródków</li> <li>• Brama wjazdowa na osiedle : automatyczna na pilota-otwierana ręcznie z przygotowaną infrastrukturą pod montaż automatu</li> <li>• Tereny zielone: niwelacja terenu,</li> <li>• Wykonanie wewnętrznej instalacji na terenie inwestycji: instalacja kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i energetycznej wg projektu,</li> <li>• Przyłącza:</li> <li>• przyłącz wodociągowy i rozbudowana sieć wodociągowa,</li> <li>• przyłącz kanalizacji sanitarnej i rozbudowana sieć kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• przyłącz energetyczny do zestawu złączopomiarowego ZZP w granicy działki i WLZ prowadzony od ZZP do budynku,</li> <li>• przyłącz kanalizacji deszczowej brak, odprowadzenie wód opadowych z dachu do zbiorników podziemnych</li> </ul>
--	---

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	8
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe zewnętrzne oraz 1 miejsce w garażu dla bud. nr 1,2,3,4 2 miejsca postojowe zewnętrzne dla bud. nr 5,6,7,8
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja.
	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 1082/34 (po której Inwestor posiada ustanowioną służebność przejazdu i przechodu), a następnie zjazd na drogę gminną publiczną dr 883.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określony w załączniku nr 1 : Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundamenty: zgodnie z projektem budowlanym- ławy fundamentowe żelbetowe w technologii betonu wodoszczelnego oraz ściany fundamentowe murowane z bloczków szalunkowych wypełnionych betonem wodoszczelnym konstrukcja żelbetowa budynku wg projektu konstrukcji,</li> <li>• Stropy między-piętrowe: żelbetowe monolityczne lane wg projektu konstrukcji,</li> <li>• Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne: pustak ceramiczny 25/18,8</li> <li>• Ścianki działowe: pustak ceramiczny 11,5</li> <li>• Nadproża: żelbetowe połączone z wieńcem i prefabrykowane,</li> <li>• Słupy trzpienie i wieńce: trzpienie i wieńce żelbetowe wg proj konstrukcji,</li> <li>• Stolarka okienna PCV: 3 szybowe wew. biały, zew. imitacja drewna</li> <li>• Dach: więźba drewniana, dachówka betonowa, orynnowanie</li> <li>• Poddasze: podłoga z płyt OSB wraz z izolacją</li> <li>• Zabudowa G-K: sufit piętra w zabudowie g-k. Strych bez zabudowy g-k.</li> <li>• Schody wewnętrzne: żelbetowe monolityczne</li> <li>• Drzwi wejściowe do budynku: drzwi wejściowe do budynku antywłamaniowe,</li> <li>• Elewacja budynku: styropianowa gr.20 cm ,tynk silikonowo – sylikatowy/ silikonowy, kolor biały i szary,</li> <li>• Parapety zewnętrzne: z blachy stalowej powlekanej</li> <li>• Parapety wewnętrzne: w zakresie indywidualnym Kupującego</li> <li>• Posadzka cementowa na warstwie styropianu 10cm</li> <li>• Tynki wewnętrzne:</li> <li>• Ściany i sufity pomieszczeń zatarte na gładko</li> <li>• Ściany łazienek zatarte na ostro</li> <li>• Miejsca postojowe:</li> <li>• W budynku ok. 118 m2: jedno w garażu oraz jedno na zewnątrz budynku,</li> <li>• W budynku ok. 91 m2: dwa na zewnątrz budynku,</li> <li>• Instalacja elektryczna: podstawowa wg projektu, punkty oświetleniowe zakończone kostką , gniazdka i wyłączniki zakończone puszką bez osprzętu oraz instalacja III fazowa</li> <li>• Instalacja RTV, Sat: gniazdo w jednym pomieszczeniu „na ścianie telewizyjnej”, w sypialnie głównej i salonie</li> <li>• Instalacja sieci komputerowej: Przygotowanie Instalacji na inwestycji do podłączenia sieci internetowej z dostępem do szerokopasmowego internetu przez docelowego dostawcę sieci: gniazdo do wpięcia routera wewnątrz lokalu mieszkalnego „na ścianie telewizyjnej”, gniazda do wpięcia routera w sypialniach na górze ( wszystkich)</li> </ul>	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	.....
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.01.2028

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

**Załączniki:**

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