

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„OSIEDLE SOSNOWE”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 20.07.2025 r

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Holiday Domy Sp. z o.o. Nr KRS – 0000900471	
Adres	43-100 Tychy, ul. Bohaterów Warszawy 16/1 43-300 Bielsko-Biała Pl. Św. Mikołaja 5/3	
Nr NIP i REGON	NIP: 9542806572	REGON: 384006054
Numer telefonu	+48 798 182 020	
Adres poczty elektronicznej	sosnowe@sasanka.eu anika@bielskostudio.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sasanka.eu/sosnowe	

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	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Żywiec, ul. Sosnowa, dz. 3135/3, obręb 0007 Żywiec
Numer księgi wieczystej	BB1Z/00172725/2 – dz. nr ew. 3135/3 BB1Z/00172727/6 – dz. nr ew. 3135/4 (droga wewn.)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV – brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Na działce sąsiedniej małe gospodarstwo rolne z niewielkim inwentarzem (kozy, kaczki, kury) na własne potrzeby. W odległości do 1km łąki oraz obszary leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwat Przyrody "Grapa". Do centrum miasta Żywiec (sklepy, centrum handlowe, szkoła, przedszkole) około 1,5-2 km. Brak uciążliwej infrastruktury w bezpośrednim sąsiedztwie (zakłady produkcyjne, linie kolejowe, hale magazynowe) <i>Ponad to w promieniu 1 km od inwestycji znajdują się obiekty które nie oddziałują bezpośrednio na warunki życia przedsięwzięcia deweloperskiego tj. Miejski Zakład Energetyki</i>

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.

	Ciepłej Ekoterm Sp. z o.o. (ok. 800m w linii prostej) oraz zakłady produkcyjno-usługowe przy ul. Grunwaldzkiej w Żywcu (ok. 800m w linii prostej)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu Ogólnego Gminy Żywiec
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXVI/480/2014 Rady Miejskiej w Żywcu z dnia 30 października 2014r. w sprawie: uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca. https://www.bip.zywiec.pl/item/3910 https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2019/3731/akt.pdf e-mapa: https://mzywiec.e-mapa.net/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR IX/64/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w granicach administracyjnych. Jednostka A4.1, obszar 15 MN1 MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w budynkach o powierzchni maksimum 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego https://www.bip.zywiec.pl/item/5556 https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2019/3731/oryginal/akt.pdf e-mapa: https://mzywiec.e-mapa.net/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak Miejscowego Planu Odbudowy
	Inne ⁴	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w budynkach o powierzchni maksimum 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy 0,001 do 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna pow. Zabudowy 20%

⁴ Akt prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 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 Pomnik 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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy i kalenicy – 10m bud. Mieszkalne; 5 m budynki gospodarcze i garaże
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Pow. Biologicznie czynna – min. 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenów oznaczonych symbolami MN1 – 1 miejsce na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr IX/64/2019 Rady Miejskiej W Żywcu z dnia 30 kwietnia 2019 r. – Rozdział 3 Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – Teren nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – teren nie znajduje się w obszarze dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Strefa ochronna linii średniego napięcia/5100
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Uchwałą nr IX/64/2019 Rady Miejskiej W Żywcu z dnia 30 kwietnia 2019 r. – Rozdział 7 Ustalenia dotyczące systemu komunikacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą nr IX/64/2019 Rady Miejskiej W Żywcu z dnia 30 kwietnia 2019 r. – Rozdział 8. Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	UCHWAŁA NR IX/64/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w granicach administracyjnych.	
	Przeznaczenie terenu	3MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi lub w budynkach mieszkalnych, o powierzchni usług wynoszącej maksimum 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego 18MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w budynkach o powierzchni maksimum 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego 3KDd – tereny publicznych dróg dojazdowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	3MN2 – 1,2 18MN1 – 0,8 3KDd – nie dotyczy

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3 MN2 – 0,01 – 1,2 18MN1 – 0,01 – 0,8 3KDd – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	3MN2 – Maksymalna wysokość zabudowy i kalenicy – 10m bud. Mieszkalne; 5 m budynki gospodarcze i garaże 18MN1 – Maksymalna wysokość zabudowy i kalenicy – 10m bud. Mieszkalne; 5 m budynki gospodarcze i garaże 3KDd – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3 MN2 – 40% 18MN1 – 20% 3KDd – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3 MN2 – 30% 18MN1 – 60% 3KDd – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 MN2 – 1 miejsce na mieszkanie 18MN1 – 1 miejsce na mieszkanie 3KDd – nie dotyczy
	Nie dotyczy	
	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Nie dotyczy	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzje wydaje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja ostateczna WB.6740.338.2025 nr 338/2025 z dnia 30.05.2025 Decyzja przeniesienia ostateczna nr WB.6740.712.2025 z dnia 25.06.2025 Wydane przez Starostę Żywiecki	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

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 2020r. 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	Zawiadomienie o zgłoszeniu rozpoczęcia robót budowlanych z dnia 01.07.2025 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Żywcu	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15.07.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 15.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	4 budynki 2-lokalowe
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	5,99 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową lokalu obliczono zgodnie z aktualną normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt 75%, środki własne 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski S.A.
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	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym art. 7. Ust. 1-5, art. 8. Ust. 1-3, art. 10 ust. 1-3, art. 11 ust. 1 i 2. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego	

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.) 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.

	rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego przedsięwzięcia. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 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. 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 przekazywane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku, gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej w pkt 1) niniejszego ustępu 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 Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego/, 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 umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej, zgodnie z art. 17 Ustawy. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi Deweloper Koszty prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa KRS: 0000026438 NIP: 525-000-77-38 REGON: 016298263
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I – 10 % Termin realizacji do dnia 30.07.2025 r. Koszt zakupu działki wraz z projektem i pozwoleniem na budowę. ETAP II – 20% Termin realizacji do dnia 31.12.2025 r. Prace ziemne, ławy i stopy fundamentowe.

	ETAP III – 20% Termin realizacji do dnia 31.03.2026 r. Stan surowy otwarty. ETAP IV – 20% Termin realizacji do dnia 31.06.2026 r. Stan surowy zamknięty, instalacje wewnętrzne i sieci zewnętrzne. ETAP V – 20% Termin realizacji do dnia 30.09.2026 r. Prace wykończeniowe oraz zagospodarowanie terenu. ETAP VI – 10% Termin realizacji do dnia 31.10.2026 r. Zakończenie robót budowlanych oraz odbiór PINB.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m², tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej. Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmianie powierzchni użytkowej. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego, wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena brutto lokalu mieszkalnego ulegnie stosownej zmianie – zgodnie z treścią § 10 umowy deweloperskiej.
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	<u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ</u> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: ----- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów określonych w art. 35 Ustawy,----- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, ----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,----- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. ----- 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy także w przypadku:----- 1) zmiany Ceny Lokalu w wyniku podwyższenia stawki podatku VAT – z którego może skorzystać w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie Ceny, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT, przy czym prawo to może zostać wykonane nie później niż do dnia _____ roku,-- 2) gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego różni się od powierzchni użytkowej projektowanej o więcej niż + 2,0% /- 2,0% -

	z którego to prawa odstąpienia może skorzystać w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o różnicach w powierzchni, przy czym prawo to może zostać wykonane nie później niż do dnia _____ roku, prawo to nie przysługuje jeżeli zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni Lokalu jest wynikiem realizacji zleceń aranżacyjnych,----- 3) nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy w terminie określonym w Umowie. Przed skorzystaniem z tego prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi na piśmie 120 dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,----- 4) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank - z którego to prawa odstąpienia Nabywca może skorzystać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na jego rzecz, - 5) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy - z którego to prawa odstąpienia Nabywca może skorzystać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy,----- 6) niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą o dokonanej zmianie i przekazania Nabywcy oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - z którego to prawa odstąpienia Nabywca może skorzystać w terminie 60 (sześćdziesięciu) 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 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 643) wobec Banku,----- 7) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,----- 8) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,----- 9) gdy syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.----- 3. W przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia wskazanego w ust. 2 pkt 3) powyżej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2% (dwóch procent) {*** do potwierdzenia} Ceny oraz dokona zwrotu faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny.----- 4. Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z ewentualną karą umowną niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy.----- 5. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu
--	---

Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 367), w celu realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie wskazanym w pkt 4 powyżej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. ----

6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie niżej zdefiniowanego Roszczenia złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA

1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:-----

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonej w Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do dokonania odbioru Lokalu w terminie oznaczonym w zawiadomieniu lub niestawienia się do podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

2. W przypadku wykonania przez Dewelopera prawa odstąpienia przewidzianego w ust. 1 pkt 1) powyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% (dwóch procent) {*** do potwierdzenia} Ceny w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. W związku z powyższym Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia, pomniejszone o kwotę kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.-----

3. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy: ----

- 1) Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku, -----
- 2) Deweloper dokona zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną bądź po potrąceniu ewentualnej kary umownej, na rzecz Nabywcy. -----

4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy, Nabywca zobowiązuje się złożyć Deweloperowi oświadczenie woli zawierające zgodę na wykreślenie niżej zdefiniowanego Roszczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.-----

5. Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia woli zawierającego zgodę na wykreślenie niżej zdefiniowanego Roszczenia. Oświadczenie dla swojej

	skuteczności złożone będzie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo zostaje udzielone z następującym zastrzeżeniem - pełnomocnik będzie mógł złożyć powyżej wskazane oświadczenie woli tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Deweloper odstąpi od Umowy, a Nabywca nie złoży oświadczenia woli zawierającego zgodę na wykreślenie niżej zdefiniowanego Roszczenia, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia przez Dewelopera od Umowy.-----
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;
- b. w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

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.

Deweloper informuje, że w Biurze w Bielsku-Białej pod adresem 43-300 Bielsko-Biała, ul. Św. Mikołaja 5/3, istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP SA 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 PKO BP SA
- 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,

– PKO BP SA korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP

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.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentowania dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej
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).

zakres aktualizacji





