

NIZP.6845.28.2025

UMOWA DZIERŻAWY

nr KW.....

w dniu2026 r. w Świeradowie-Zdroju pomiędzy:

Gminą Miejską Świeradów – Zdrój z siedzibą w Świeradowie-Zdroju przy ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój, zidentyfikowaną do celów podatkowych pod numerem NIP: 616-10-01-947, zaś dla celów statystycznych pod numerem REGON: 230821397, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Świeradów – Zdrój – Panią Edytę Wilczacką,
zwaną dalej " W y d z i e r ż a w i a j ą c y m ",

a z siedzibą w przy ul., zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Wydział..... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, reprezentowaną przez
zwaną dalej " D z i e r ż a w c ą ",

została zawarta umowa następującej treści :

PREAMBUŁA:

Niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta w związku z realizacją zamierzenia budowlanego pod nazwą: Budowa centrum narciarskiego obejmującego zespół kolei gondolowej i wyciągów krzeselkowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz trasami narciarskimi w ramach zadania: "Modernizacja infrastruktury narciarskiej na Górze Świeradowiec w Świeradowie-Zdroju".

Strony zgodnie oświadczają, że przedmiot niniejszej umowy dotyczy realizacji **Etapu 1** („bazowego”) przedmiotowego zamierzenia, obejmującego w szczególności: Kolej linową gondolową "baryłka", kolej linową krzeselkową "Izery", trasy narciarskie oraz urządzenia towarzyszące i infrastrukturę techniczną. Jednocześnie Wydierżawiający dopuszcza możliwość realizacji, staraniem Dzierżawcy, **Etapu 2** („Mokrzyca”), obejmującego w szczególności zasilanie systemu naśnieżania w wodę z ciekłu Kwisa, w tym budowę pompowni "Mokrzyca", zbiorników na wodę do naśnieżania oraz infrastruktury technicznej.

§ 1.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest wyłącznym właścicielem nieruchomości gruntowych, położonych w Świeradowie-Zdroju przy ul. Leśnej i ul. Jana Kilińskiego, oznaczonych geodezyjnie:

- **nr 51, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój**, o powierzchni 1017 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3, klasoużytki: W-Ps IV (209 m²), W-Ł V (808 m²),
- **nr 48, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój**, o powierzchni 1018 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3, klasoużytki: W-Ł V,
- **nr 45, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój**, o powierzchni 206 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3, klasoużytki: W-Ł V,
- **nr 15, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój**, w części o powierzchni 756 m², księga wieczysta nr JG1S/00031784/1, klasoużytki: W-Ps V,

- **nr 12, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój**, w części o powierzchni 3700 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5, klasoużytki: Bz,
 - **nr 4, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój**, o powierzchni 4177 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5, klasoużytki: Ps V (4057 m²), N (120 m²),
 - **nr 19, am. 2, obręb 0006-Świeradów-Zdrój**, o powierzchni 6960 m², księga wieczysta nr JG1S/00031784/1, klasoużytki: PsV.
2. Wyzierżawiający oświadcza, że nieruchomości opisane w pkt 1, zwane dalej „**Przedmiotem dzierżawy**” wchodzi w skład zasób gruntów Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój i oznaczone są kolorem zielonym na mapce stanowiącej **Załącznik Nr 1** do niniejszej umowy.
 3. Wyzierżawiający oświadcza, że **Przedmiot dzierżawy** jest wolny od wszelkich praw i roszczeń osób trzecich.
 4. Wyzierżawiający oświadcza, że **Przedmiot Dzierżawy** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25.04.2019 r. nr IX/50/2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 23.05.2019, poz. 3399), oznaczony jest symbolami:
 - **nr 51**, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój symbolem: **83WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - **nr 48**, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolem: **83WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - **nr 45**, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolami: w przeważającej części **7US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji oraz w mniejszej części **89MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku,
 - **nr 15**, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części przeznaczonej do dzierżawy – symbolem: **82WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - **nr 12**, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części przeznaczonej do dzierżawy – symbolem: **5US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji,
 - **nr 4**, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolem: **5US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji,
 - **nr 19**, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolem: **5US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji.
 5. Dzierżawca oświadcza, że zna lokalizację, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy, jak również jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji w stosunku do Wyzierżawiającego, a ewentualne okazanie granic może odbyć się staraniem i kosztem Dzierżawcy.
 6. Dzierżawca oświadcza, iż jest świadomy, że część przedmiotu dzierżawy stanowią rowy (tereny wód powierzchniowych śródlądowych) oraz tereny pełniące funkcję odwadniającą, w tym służące odbiorowi wód opadowych lub roztopowych z nieruchomości sąsiednich.
 7. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu odwodnienia oraz niedopuszczenia do pogorszenia stosunków wodnych na przedmiocie dzierżawy oraz nieruchomościach sąsiednich. W szczególności Dzierżawca nie może doprowadzić do:
 - a) zmniejszenia przepustowości rowów,
 - b) utrudnienia odpływu wód opadowych lub roztopowych,
 - c) podtopień lub zalewania nieruchomości sąsiednich,
 - d) zmiany kierunku odpływu wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 8. W przypadku konieczności przebudowy, zabudowy, likwidacji lub skanalizowania rowów, Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko, uzyskać wszelkie wymagane prawem zgody, decyzje, uzgodnienia i pozwolenia, w tym w szczególności pozwolenie wodnoprawne, jeżeli jest wymagane.
 9. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe wskutek realizacji inwestycji lub niewłaściwego utrzymania urządzeń wodnych, w tym wobec właścicieli nieruchomości sąsiednich, organów

administracji oraz osób trzecich.

10. W przypadku zgłoszenia roszczeń wobec Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się zwolnić Wydierżawiającego z odpowiedzialności oraz pokryć wszelkie koszty, odszkodowania, kary administracyjne i wydatki z tym związane.
11. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać wykonane urządzenia odwadniające w stanie pełnej sprawności technicznej przez cały okres trwania umowy.

§ 2

OKRES TRWANIA UMOWY

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy do korzystania i pobierania pożytków, a Dzierżawca przedmiot ten przymuje bez zastrzeżeń.
2. Umowa zostaje zawarta **na okres 20 lat**, od dnia2026 r. do dnia2046 r.
3. Wydanie Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy następuje z dniem zawarcia niniejszej umowy, na podstawie "protokołu inwentaryzacyjnego nieruchomości" stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Zakończenie dzierżawy następuje z dniem wygaśnięcia niniejszej umowy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie sześciomiesięcznym przed wygaśnięciem umowy, pisemnie powiadomić Wydierżawiającego o zamiarze przedłużenia niniejszej umowy.
6. Dalsze korzystanie z Przedmiotu dzierżawy wymaga zawarcia kolejnej umowy w formie pisemnej z datą pewną.

§ 3

CZYN SZ DZIERŻAWNY I INNE OPŁATY

1. Roczny czynsz dzierżawny ustala się w wysokości netto zł (słownie:złotych, 00/100 gr.), powiększony o należny podatek VAT- według obowiązującej stawki, która obecnie wynosi 23% i stanowi kwotę zł, łączna **opłata brutto wynosi zł** (słownie:złote,/100 gr.).
2. Czynsz dzierżawny za lata 2027 - 2045, płatny jest do 31 marca każdego roku, w wysokości, o której mowa w ust. 1, po waloryzacji, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: Santander Bank Polska S.A. nr 84 1090 1997 0000 0001 1109 8505 po otrzymaniu faktury VAT.
3. Czynsz dzierżawny za rok 2026 płatny jest do 31 października 2026 r. w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy. Na poczet czynszu dzierżawnego za rok 2026 zaliczone będzie wpłacone wadium w wysokości **25.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100 gr.).
4. Czynsz dzierżawny za rok 2046 płatny jest do 31 marca 2046 roku w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy.
5. Stawka czynszu dzierżawnego, określonego w ust. 1, będzie **waloryzowana** corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS, **poczynając od roku 2027**. Waloryzacja czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany Umowy. Wydierżawiający każdorazowo powiadomi Dzierżawcę w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia w terminie do dnia 31 marca każdego roku, w którym dokonywana jest waloryzacja.
6. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z Przedmiotem dzierżawy, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz do ubezpieczenia od zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej.

§ 4

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

1. Wydierżawiający wyraża zgodę na przeniesienie na Dzierżawcę uzyskanego pozwolenia na budowę wraz z autorskimi prawami majątkowymi i potwierdza, że przed podpisaniem niniejszej umowy dzierżawy Dzierżawca zwrócił koszty związane z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę. Koszty te wynoszą **brutto 115.866,00 zł (słownie: sto piętnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt sześć złotych, 00/100)** i zostały

wniesione na rachunek bankowy Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój nr 84 1090 1997 0000 0001 1109 8505 prowadzony przez Erste Bank Polska S.A. w dniu

2. Dzierżawca zobowiązuje się zbudować przedmiot dzierżawy zgodnie z postanowieniami wydanej przez Starostę Lubańskiego **Decyzji Nr 154/2025** z dnia **03.06.2025 r.** dotyczącej pozwolenia na budowę **centrum narciarskiego obejmującego zespół kolei gondolowej i wyciągów krzesełkowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz trasami narciarskimi w ramach zadania „Modernizacja infrastruktury narciarskiej na górze Świeradowiec w Świeradowie-Zdroju”**, we współpracy z właścicielami pozostałych działek objętych ww. pozwoleniem na budowę.
3. Zabudowa przedmiotu dzierżawy jest dopuszczalna jedynie w zakresie określonym w decyzji Starosty Lubańskiego nr 154/2025 z dnia 03.06.2025 r.
4. Miasto Świeradów-Zdrój jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków pod nr 336/612/J z dnia 28.02.1980 roku i podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami). Wszelkie prace budowlane na terenie zabytku wymagają uzyskania wytycznych konserwatorskich, a następnie decyzji – pozwolenia na ich prowadzenie.
5. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystać przedmiot umowy na cele budowlane związane z inwestycją, o której mowa w ust. 2 i nie może bez zgody Wydierżawiającego zmienić przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości.
6. Dzierżawca zobowiązany jest, we własnym zakresie i na własny koszt, do uzyskania wszelkich warunków technicznych, uzgodnień, opinii, zgód oraz decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, w tym do prowadzenia wszelkich uzgodnień z gestorami sieci infrastruktury technicznej oraz realizacji wynikających z nich obowiązków.
7. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu dzierżawy wg zasad racjonalnej gospodarki gruntami i utrzymywać nieruchomość w należyтым porządku i czystości .
8. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia cywilnoprawne powstałe z jego winy na dzierżawionej nieruchomości, które mogłyby być podstawą do roszczeń odszkodowawczych osób trzecich.
9. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy realizacji inwestycji.

§ 5.

ZASTRZEŻENIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli wykonania umowy w każdym czasie.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie nieograniczone prawo wstępu na wydierżawiony teren, w przypadku konieczności naprawy, modernizacji lub uzupełnienia sieci uzbrojeniowej. Prawo wstępu dotyczy zarówno pracowników gminy, jak i służb technicznych i podmiotów działających na zlecenie gminy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wyłącznego korzystania z infrastruktury technicznej, znajdującej się na przedmiocie dzierżawy, w tym studni znajdujących się na działkach nr 12 i 19, przez cały okres obowiązywania umowy. Dzierżawca zobowiązuje się nie korzystać z tej infrastruktury ani nie oddawać jej do korzystania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji, o której mowa w § 4 ust. 2, dojdzie do uszkodzenia którejkolwiek z sieci, elementów lub urządzeń infrastruktury technicznej znajdującej się na przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do jej niezwłocznej naprawy we własnym zakresie i na własny koszt. O uszkodzeniu sieci Dzierżawca niezwłocznie powiadomi Wydierżawiającego.
5. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno wycinać ani nasadzać drzew, ani krzewów, wznosić czasowych ani trwałych obiektów budowlanych, innych niż określone w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, ani dokonywać innych zmian w użytkowaniu terenu.
6. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego przelewać w całości ani w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 6.
TERMINY ZOBOWIĄZUJĄCE

1. Dzierżawca zobowiązuje się do rozpoczęcia wskazanej w § 4. ust. 2 inwestycji w ciągu roku, licząc od dnia podpisania umowy dzierżawy (pod pojęciem „rozpoczęcie inwestycji” należy rozumieć dokonanie wpisu w dzienniku budowy o przystąpieniu do prac zasadniczych), tj. do dnia 2027 r. i jej zakończenia przed końcem roku 2030 w rozumieniu przepisów prawo budowlane.
2. W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od Dzierżawcy termin, o którym mowa w ust. 1, może ulec przedłużeniu o czas wskazany przez Wydierżawiającego.

§ 7.
ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron, w terminie uzgodnionym przez obydwie strony.
2. Jeżeli Dzierżawca nie dotrzymuje warunków umowy, w szczególności, gdy po upływie jednego roku, licząc od dnia podpisania umowy dzierżawy, z przyczyn, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność, na Przedmiocie dzierżawy faktycznie nie rozpocznie robót budowlanych (pod pojęciem „rozpoczęcie robót budowlanych” należy rozumieć dokonanie wpisu w dzienniku budowy o przystąpieniu do prac zasadniczych), będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego **kary umownej** w wysokości jednego rocznego czynszu dzierżawnego z dnia zawarcia umowy oraz skutkować to będzie rozwiązaniem umowy w trybie natychmiastowym bez odszkodowania.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca do dnia 31 grudnia 2030 r. z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność lub są wynikiem jego działań lub zaniechań, nie zakończy inwestycji, o której mowa w § 4 ust. 2 na Przedmiocie dzierżawy, Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez odszkodowania.
4. Jeżeli Dzierżawca samowolnie, bez zgody Wydierżawiającego zmieni sposób wykorzystania nieruchomości, Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez odszkodowania.
5. Jeżeli Dzierżawca **dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad ponad 6 miesięcy**, Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania okresu wypowiedzenia, po wcześniejszym wezwaniu Dzierżawcy do uregulowania zaległości i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu.

§ 8.
NAKLADY

1. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego, mogą zostać przejęte przez Wydierżawiającego. W razie podjęcia decyzji o ich przejęciu nakłady te stają się własnością Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój **bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia** na rzecz Dzierżawcy.
2. Po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub ustaniu niniejszej umowy z jakiegokolwiek przyczyny, jeżeli Wydierżawiający nie wyrazi woli przejęcia nakładów poniesionych przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązany jest, na żądanie Wydierżawiającego, do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego, w szczególności poprzez usunięcie urządzeń, instalacji oraz innych naniesień, na własny koszt i ryzyko.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wykonać obowiązki, o których mowa w ust. 2, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu, nie krótszym jednak niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania.
4. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w ust. 2, w terminie określonym zgodnie z ust. 3, Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania usunięcia nakładów, urządzeń, instalacji oraz innych naniesień, a także przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego samodzielnie lub za pośrednictwem osób trzecich, w drodze wykonania zastępczego, na wyłączny koszt Dzierżawcy.

5. Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu wszelkie koszty poniesione w związku z wykonaniem zastępczym, w szczególności koszty robocizny, transportu, materiałów, zabezpieczenia terenu, demontażu, utylizacji odpadów oraz obsługi prawnej, w terminie 7 dni od dnia doręczenia rachunku, faktury lub innego dokumentu księgowego.
6. Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę na wykonanie przez Wydierżawiającego czynności, o których mowa w ust. 4, oraz na obciążenie go kosztami, o których mowa w ust. 5.
7. W przypadku pozostawienia przez Dzierżawcę rzeczy ruchomych po ustaniu umowy, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego do ich usunięcia, uznaje się je za porzucone z zamiarem wyzbycia się, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej.

§ 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy *Kodeksu Cywilnego* oraz inne odpowiednie przepisy prawa.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Rozstrzyganie sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 10.

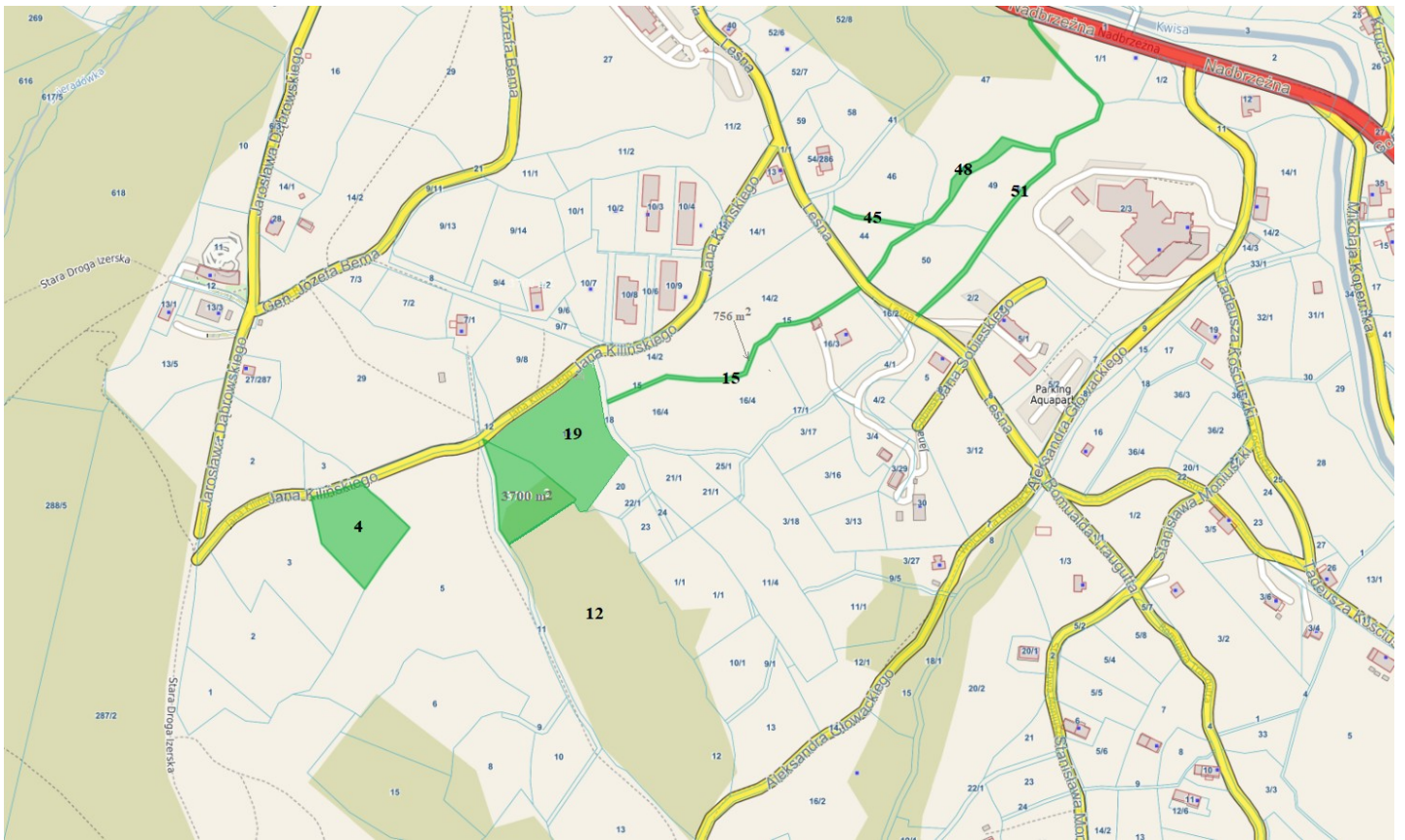
Umowa zostaje sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

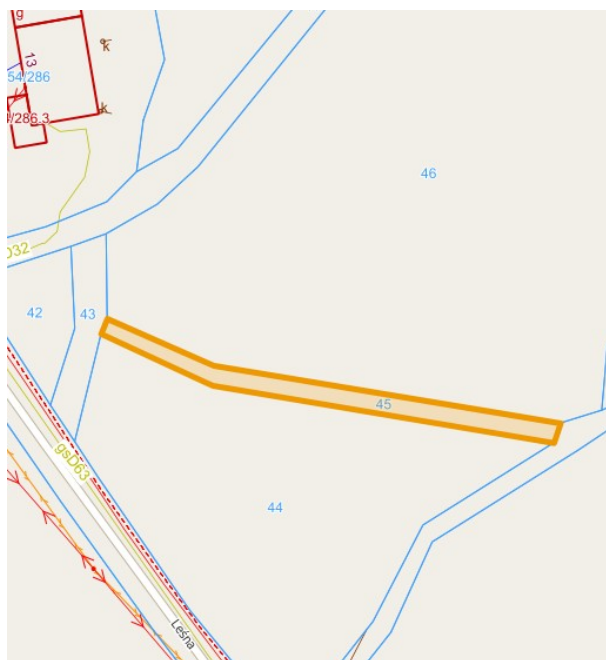
Dzierżawca :

1.

1.



- 3. nr 45, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój**, o powierzchni 206 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3,
- działka stanowiąca rów, klasoużytki: W-Ł V,
- działka porośnięta porostem miękkim i twardym oraz krzakami i drzewami,



- 4. nr 15, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój**, w części o powierzchni 756 m², księga wieczysta nr JG1S/00031784/1,
- działka stanowiąca rów, klasoużytki: W-Ps V,
- działka porośnięta porostem miękkim i twardym oraz krzakami i drzewami,
- działkę przecinają sieci energetyczne – sieć wodociągowa – woD100,



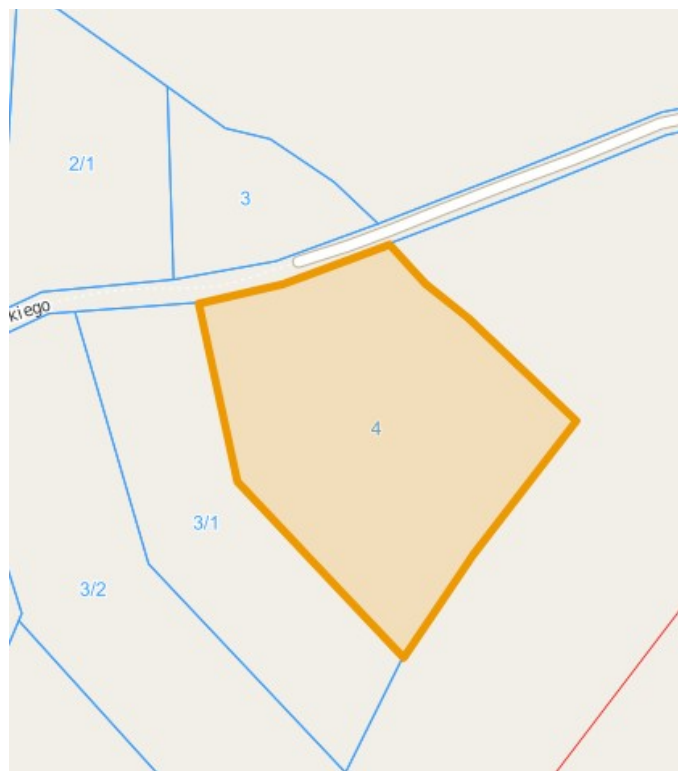
- 5. nr 12, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój**, w części o powierzchni 3700 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5,
- działka częściowo porośnięta porostem miękkim i twardym oraz częściowo drzewami i krzakami,
- klasoużytki: Bz,

- na działce w części dzierżawionej znajduje się studnia oraz sieć wodociągowa woD200,
- działkę przecina sieć energetyczna eND,



6. nr 4, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 4177 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5,

- klasoużytki: Ps V (4057 m²), N (120 m²),
- działka częściowo porośnięta porostem miękkim i twardym oraz częściowo drzewami i krzakami,



7. nr 19, am. 2, obręb 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 6960 m², księga wieczysta nr JG1S/00031784/1,
- klasoużytki: PsV,
 - działka w przeważającej części porośnięta porostem miękkim i twardym oraz w mniejszej części drzewami i krzakami,
 - na działce znajdują się sieci wodociągowe woD25 oraz woD40, pięć studni, sieci energetyczne: eND (elektroenergetyczna linia kablowa niskiego napięcia) oraz eSD (elektroenergetyczna linia kablowa średniego napięcia) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne. Symbol prostokąta z przekątnymi (przy eSD) to oznaczenie złącza kablowego lub szafki elektroenergetycznej.

