

Stan na dzień: 01.09.2025 r.
Część indywidualna dotyczy domu jednorodzinnego

**INFORMACJA DOTYCZĄCA
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
Brzoskwiniowa Ostoja**



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LIM INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001122011 (dalej: „Deweloper”)	
Adres	siedziba Dewelopera: ul. Grzegórzecka 32 / 6, 31-531 Kraków, Polska biuro sprzedaży: ul. Grzegórzecka 32 / 6, 31-531 Kraków, Polska	
Numer NIP i REGON	NIP: 6751802766	REGON: 529402690
Numer telefonu	biuro sprzedaży: +48 513 319 306	
Adres poczty elektronicznej	biuro@liminvest.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	adres strony internetowej Dewelopera: www.liminvest.pl adres strony internetowej inwestycji: www.liminvest.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

2)2)2)2)2)2)		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾³⁾³⁾³⁾³⁾³⁾³⁾	Na obszarze miejscowości Brzoskwinia nie znajdują się żadne obiekty mogące negatywnie wpływać na warunki życia w domu jednorodzinnym objętym przedsięwzięciem deweloperskim. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o., teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie znajduje w żadnej ze stref podwyższonego poziomu hałasu wynikającego z operacji lotniczych ani w granicach obszaru ograniczonego użytkowania Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie jest położony w strefie oddziaływania hałasu generowanego przez infrastrukturę drogową autostrady A4. W odległości ok. 90 m. od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim się niewielki obiekt infrastruktury wodociągowej. Z uwagi na jego charakter oraz brak elementów mogących generować uciążliwości zapachowe lub hałasowe o znacznym zasięgu, teren inwestycji nie znajduje się w strefie oddziaływania tego obiektu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
		Brak planu ogólnego Gminy Zabierzów na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego Gminy Zabierzów zachowuje moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów – przyjęte uchwałą Nr L/488/10 z dnia 16 lipca 2010 r., zmienione uchwałą Nr IX/72/2024 z dnia 29 listopada 2024 r. przez Radę Gminy Zabierzów. Studium i jego zmiany opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zabierzów pod następującymi adresami stron internetowych: https://bip.malopolska.pl/ugzabierzow,a,2574852,uchwala-nr-ix722024-rady-gminy-zabierzow-z-dnia-29-listopada-2024-r-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-stud.html https://bip.malopolska.pl/ugzabierzow,a,469628,uchwala-nr-l48810-rady-gminy-zabierzow-z-dnia-16-lipca-2010-r-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-studium-uw.html https://bip.malopolska.pl/ugzabierzow,m,240650,wprowadzenie.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LIII/572/23 Rady Gminy Zabierzów z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzoskwinia w gminie Zabierzów. Uchwała

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

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

		ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 9 sierpnia 2023 r., poz. 5359, opublikowana także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zabierzów pod następującym adresem strony internetowej: https://bip.malopolska.pl/ugzabierzow,a,2315837,uchwala-nr-iii57223-rady-gminy-zabierzow-z-dnia-28-lipca-2023-r-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospo.html
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾ 4)4)4)4)4)4)4)	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka 479/1 - 20MNU - tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z podstawowym przeznaczeniem pod: a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek) wraz z uzbrojeniem terenu, b) Zabudowę usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu w układzie wolnostojącym, c) Zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy 1MNU-31MNU w granicach poszczególnej działki, ustala się możliwość lokalizacji: a) istniejących budynków gospodarczych, b) urządzeń sportu i rekreacji, c) obiektów sportu i rekreacji w zakresie otwartych basenów kąpielowych oraz obiektów towarzyszących, siłowni, d) zieleni urządzonej. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego wymienionego w §27 ust. 2 pkt 1 lit. c jest zachowanie proporcji, aby powierzchnia usług wbudowanych w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej nie stanowiła

4)4)4) 4)4)4)4)4)4)4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dopuszczalny wskaźnik intensywności: 0,60.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dopuszczalny procent zabudowy działki: 60%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	W obrębie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim tj. działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono następujące warunki maksymalnej wysokości zabudowy: a) Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m, b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, zastrzeżeniem lit. c, c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (niebędących budynkami): 9 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W obrębie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim tj. działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono następujące zasady obsługi parkingowej: a) minimum 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m ² powierzchni użytkowej usług realizowane na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. Dodatkowo, miejsca postojowe mogą być lokalizowane w terenach dróg oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-DP(Z) , KD-DG(L) , KD-DG(D) jako pasy i zatoki postojowe; parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym; 1) dopuszcza się realizację garaży podziemnych, jedno lub wielopoziomowych; 2) parkingi mogą być realizowane w formie terenowych lub podziemnych stanowisk postojowych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia	W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzoskwina w gminie

ludzi, przyrody i krajobrazu	Zabierzów znajdują się obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody oraz prawa wodnego: 1) Tenczyński Park Krajobrazowy, gdzie obowiązują zasady ochrony określone w Uchwale Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 07 grudnia 2021 r., poz. 7242) oraz Uchwały nr XXXVIII/575/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sanki PLH 120059 (Dz. Urz. Woj. Małop. rok 2017, poz. 4991); 2) pomnik przyrody „Źródło Brzoskwini”, gdzie obowiązują zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2002 r., Nr 22, poz. 431); 3) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie; 4) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie. W zakresie ochrony środowiska ustala się zachowanie bioróżnorodności poprzez: 1) zachowanie zieleni nieurządzonej oraz urządzonej; 2) zachowanie zadrzewień i zakrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych oraz roślinności wodnej, szuwarowej i siedlisk wodnych. W zakresie ochrony wód obowiązują: 1) Nakaz utrzymania i ochrony wód powierzchniowych śródlądowych poprzez: a) utrzymanie otuliny biologicznej rzeki oraz występującej w otulinie roślinności wodnej i szuwarowej, b) zachowanie ciągłości cieku wodnego, w tym przy skrzyżowaniach z infrastrukturą drogową; 2) nakaz ujęcia i podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do poziomów określonych w przepisach odrębnych; 3) utrzymanie drożności istniejących rowów, cieków wodnych i potoków (zarówno oznaczonych jak i nieoznaczonych na rysunku planu); 4) zakaz lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od
------------------------------	--

	linii brzegowej cieków; 5) w pasie terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż rowów, cieków wodnych i potoków: a) dopuszczenie prowadzenia robót melioracyjnych, remontowych i konserwacyjnych, b) zakaz lokalizacji obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej. W zakresie ochrony przed hałasem ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane. Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ponadto w granicach obszaru objętego planem ustala się: 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu. 3) nakaz stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska; 4) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego. Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim ustala się również zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć z zakresu usług komercyjnych lub/i publicznych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na mocy planu. Dla tych obiektów obowiązuje nakaz utrzymania ich historycznego wyglądu. W granicach obszaru objętego planem znajdują się także stanowiska archeologiczne, gdzie prowadzenie robót budowlanych wymaga postępowania zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W obszarze gminy Zabierzów pomiędzy linią brzegu rzeki Rudawy, a wałem przeciwpowodziowym występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto na podstawie specjalistycznego opracowania „Zasięg stref zalewowych rzeki Rudawy w granicach administracyjnych gminy Zabierzów” (na odcinku od połączenia Krzeszówki i Dulówki do ujścia Rudawy do Wisły) określono w Studium obszary zagrożone

		powodzią wodami od rzeki Rudawy. W obszarze sołectwa Brzoskwinia gminy Zabierzów nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Jak wyżej (zob. <i>"Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu"</i>).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla oznaczonego na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów terenu zamkniętego resortu obrony narodowej obowiązuje decyzja nr 27/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 15 marca 2020 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. Obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni stożkowej lotniska Kraków - Balice od istniejącej drogi startowej oraz zasięgu powierzchni stożkowej lotniska Kraków - Balice od nowej drogi startowej. Na obszarze planu obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej oraz planie generalnym lotniska, a także ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego. Dla oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej 1000 m obowiązuje decyzja lokalizacyjna Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 14/85 z dnia 17 czerwca 1985 r. w sprawie lokalizacji urządzeń nawigacyjnych lotniska Kraków – Balice.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna obszaru planu za pośrednictwem terenów komunikacji, w tym dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1) KD-DK(A) – tereny autostrady (A); 2) KD-DK(A)/ KD-DP(Z) – tereny autostrady (A) i tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z); 3) KD-DK(A)/KD-DG(L) – tereny autostrady (A) i tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L); 4) KD-DP(Z) – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z); 5) KD-DG(L) – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L); 6) KD-DG(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D). Dopełnieniem układu komunikacyjnego stanowią tereny komunikacji w postaci dróg wewnętrznych KDW i ciąg pieszo-jezdny KDX o ustalonych w planie przebiegach oraz dopuszczone dojazdy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację: 1) sieci i obiektów urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie: a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),

		d) stacji transformatorowych; 2) dojazdów, miejsc postojowych, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych; 3) obiektów małej architektury; 4) urządzeń służących ochronie przed hałasem; 5) obiektów i urządzeń melioracji wodnych; 6) obiektów i urządzeń, służących utrzymaniu wód i regulacji koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej; 7) dróg pożarowych; 8) tras rowerowych i ciągów pieszych oraz urządzeń i obiektów służących utrzymaniu tych tras. Na terenie obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się: a) budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, b) realizację urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem R, Z, ZL, ZLL, c) lokalizację stacji transformatorowych. Ustala się szczegółowe zasady zaopatrzenia w wodę: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z możliwością realizacji indywidualnych ujęć wody (studnie); 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wodociągowych do celów przeciwpożarowych. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych: 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej, z ich sprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Balicach; 2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków; 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz: 1) źródłem zaopatrzenia w gaz są stacje redukcyjne zasilane z gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia oraz indywidualne
--	--	---

		uzbrojeniem terenu, b) zabudowę usługową (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu w układzie wolnostojącym, c) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy 1MNU-31MNU w granicach poszczególnej działki, ustala się możliwość lokalizacji: 2) istniejących budynków gospodarczych, 3) urządzeń sportu i rekreacji, 4) obiektów sportu i rekreacji w zakresie otwartych basenów kąpielowych oraz obiektów towarzyszących, siłowni, 5) zieleni urządzonej. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego wymienionego w pkt. a) lit. c jest zachowanie proporcji, aby powierzchnia usług wbudowanych w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej nie stanowiła więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej. 6) 8MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem podstawowym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu; Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji: a) istniejących budynków gospodarczych, b) urządzeń sportu i rekreacji, c) zieleni urządzonej. 7) 14R – tereny rolnicze z przeznaczeniem podstawowym na: a. grunty rolne, w tym pola, łąki i pastwiska, b. sady, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Brak przeznaczenia uzupełniającego. 8) 1W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi z przeznaczeniem podstawowym terenów na obiekty budowlane infrastruktury technicznej służące zaopatrzeniu w wodę. Brak przeznaczenia uzupełniającego. 9) 11KD-DG(D), 12KD-DG(D), 15KD-DG(D), 16KD-DG(D), 21KD-DG(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D). 10) 2KD-DG(L) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (L).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustalono następującą intensywność zabudowy: 1) 13MNU, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 19MNU, 20MNU - tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową

	jednorodzinną: Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,60 2) 8MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,50 3) 14R – tereny rolnicze: Na danym terenie obowiązuje zakaz zabudowy. 4) 1W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi: Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,3
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustalono następującą maksymalną powierzchnię zabudowy: 1) 13MNU, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 19MNU, 20MNU - tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%. 2) 8MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%. 3) 14R – tereny rolnicze: Na danym terenie obowiązuje zakaz zabudowy. 4) 1W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi: Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%.
Maksymalna wysokość zabudowy	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustalono następującą wysokość zabudowy: 1) 13MNU, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 19MNU, 20MNU - tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m, b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c, c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m. 2) 8MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

		a) dla budynków mieszkaniowych: 9 m, b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c, c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m. 3) 14R – tereny rolnicze: Na danym terenie obowiązuje zakaz zabudowy. 4) 1W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi: Maksymalna wysokość obiektów: 5m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustalono następujący minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1) 13MNU, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 19MNU, 20MNU - tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%. 2) 8MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%. 3) 14R – tereny rolnicze: Na danym terenie obowiązuje zakaz zabudowy. 4) 1W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi: Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustalono następujące zasady obsługi parkingowej: 1) 13MNU, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 19MNU, 20MNU - tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: a) minimum 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej usług realizowane na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym; 2) 8MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) minimum 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na działce

		budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 3) Miejsca postojowe mogą być lokalizowane w terenach dróg oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-DG(L), KD-DG(D) jako pasy i zatoki postojowe; parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.
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	
	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 przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ 6)6)6)6)6)6)6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą nr LIII/572/23 Rady Gminy Zabierzów z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzoskwinia w gminie Zabierzów: brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach, gdyż zgodnie z Uchwałą nr LIII/572/23 Rady Gminy Zabierzów z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzoskwinia w gminie Zabierzów, plan obowiązuje na całym obszarze sołectwa.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach od 1 czerwca 2019 r. w promieniu 1 km: Decyzja OŚ.6220.34.2020.LG z dnia 12.01.2021 środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 2122K relacji Morawica- Brzoskwinia- Nielepice - Rudawa na odcinku 560,35 m na działkach nr 160/2 (160/3, 160/4), 211/1, 217 (217/1, 217/2), 223/2, 229/1, 237/2 (237/9, 237/10), 238/1, 269/4 (269/6, 269/7) obręb 0006 Brzoskwinia w miejscowości Brzoskwinia, gmina Zabierzów oraz rozbudowa drogi gminnej nr 601713K na odcinku 27,60 m na działce 160/1 obręb 0006 Brzoskwinia w miejscowości Brzoskwinia, gmina Zabierzów.”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na	Decyzja Starosty Krakowskiego nr AB-V6740.7.42.2023.JP z dnia

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

realizację inwestycji drogowej	30.04.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa ulicy Skołuby w Brzoskwini .na odcinku od istniejącej drogi gminnej ul. Tenczyńskich (droga gminna 6017.16K kl.LI/2) do zjazdu na teren szkoły podstawowej im. Marii Konopnickiej w Brzoskwini”, na działkach ewidencyjnych: 202 (202/1, 202/2, 202/3, 20214), 201 (201/1, 201/2, 201/3), 189 (189/1, 189/2), 181/3 (181/7, 181/8), 160/1, 190/2, 195,200, 192/2 jednostka ewidencyjna 120616_2 Zabierzów, obręb 0006 Brzoskwina, powiat krakowski, województwo małopolskie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzją nr AB.IV.2.195.2024 z dnia 27 listopada 2024 r. wydaną przez Starostę Krakowskiego na Dewelopera została przeniesiona decyzja nr AB.IV.1.1111.2023 z dnia 15 listopada 2023 r. wydana przez Starostę Krakowskiego dla przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan, c.o., elektryczną, wentylacją mechaniczną, zewnętrzną instalacją kanalizacyjną, wewnętrzną linią zasilającą elektryczną, utwardzeniem nawierzchni dojść i dojazdu oraz rozbiórka budynku gospodarczego na działce nr 479/1 w miejscowości Brzoskwinia, gmina Zabierzów”	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowany termin zakończenia budowy domu jednorodzinnego – wrzesień 2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót – listopad 2024 r. Planowany termin zakończenia robót – wrzesień 2025 r.	
	Liczba budynków	1

***** Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy budowlanej PN-ISO 9836:2022-07.	

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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.

Deweloper nie korzysta z finansowania zewnętrznego, brak jest obciążenia nieruchomości hipoteką. Tym samym nie jest potrzebna zgoda zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności nieruchomości.

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 oraz decyzją o przeniesieniu pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za okres ostatniego roku,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

Po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu, istnieje możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera z ww. dokumentami.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena domu jednorodzinnego	1.525.000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego dokumentu	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8.018 zł/ m ²	
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	Planowany termin zawarcia umowy sprzedaży to wrzesień 2025 r.	
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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje + strych nieużytkowy z wyjściem inspekcyjnym na dach
	Technologia wykonania	tradycyjna, konstrukcja żelbetowa i murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego dokumentu
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe, 2 postojowe

	Dostępne media w budynku	Woda zimna, ciepła woda użytkowa, instalacja elektryczna, przyłącze kanalizacji teletechnicznej, kanalizacja deszczowa i sanitarna, przygotowanie do instalacji antenowej, internetowej i alarmowej
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd na drogę publiczną w ul. Tenczyńskich.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych: zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego dokumentu Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń: zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego dokumentu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. **Załącznik nr 1** – Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń ,
2. **Załącznik nr 2** – Standard wykonania

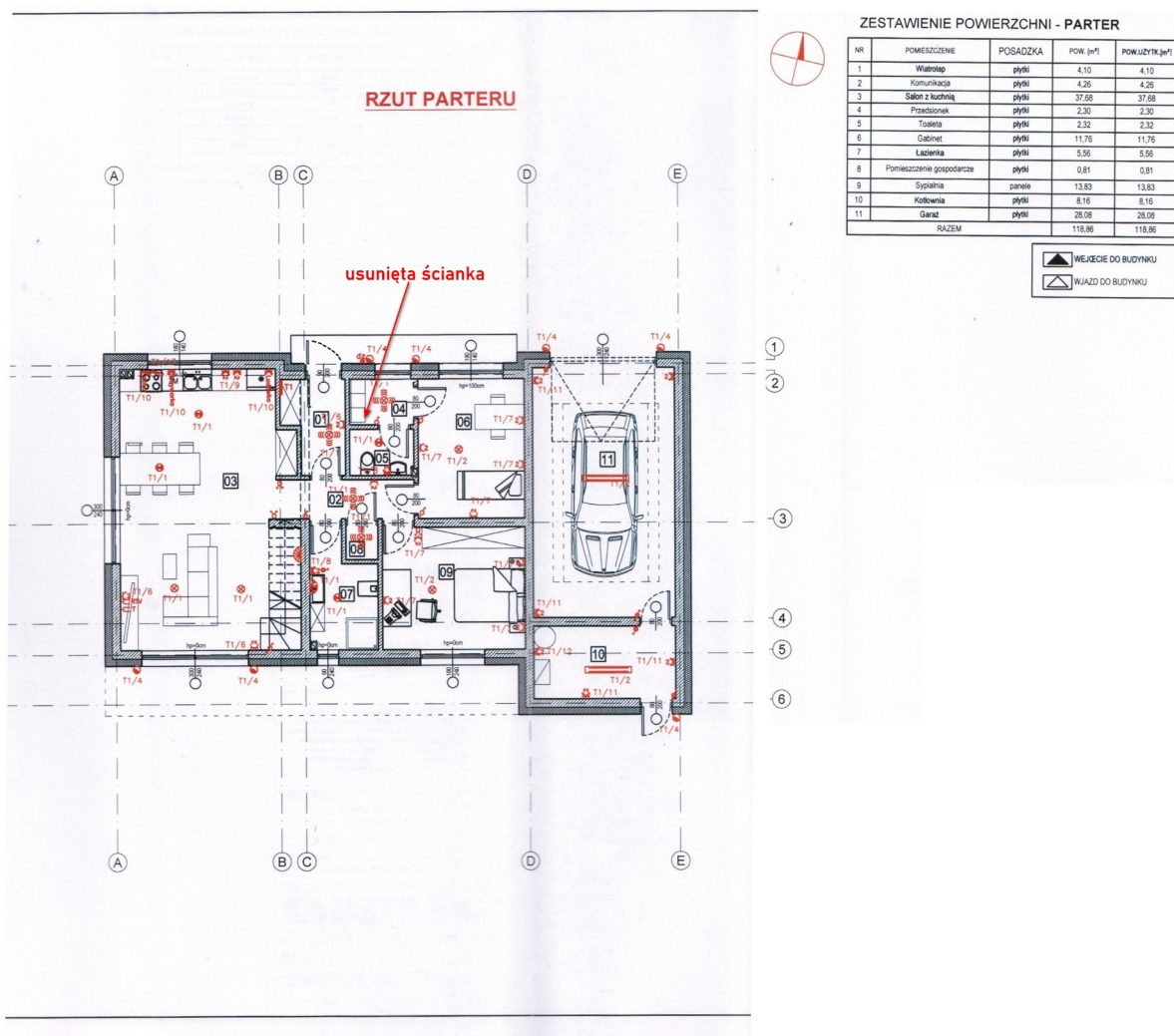
Załącznik nr 1– Standard wykonania przedsięwzięcia deweloperskiego Brzaskwiniowa Ostoja

Standard wykończenia

1. Konstrukcja – tradycyjna, ściany murowane: bloczki Porotherm.
2. Posadowienie – płyta fundamentowa.
3. Strop żelbetowy.
4. Ściany konstrukcyjne – murowane: bloczek Porotherm / pustaki ceramiczne, ocieplone od zewnątrz styropianem 20cm.
5. Ścianki wewnętrzne – bloczki Porotherm, wykończenie ścian: - konstrukcyjne - tynk maszynowy.
gipsowy, - działowe: ściany wykonane z bloczków Porotherm, wykończone gładzią, - w łazience:
ścianki wykonane z bloczków Porotherm, pokryte tynkiem maszynowym, bez szpachlowania,
6. Sufity podwieszone g-k we wszystkich pomieszczeniach, z wyłączeniem garażu, ocieplenie: piana PUR
7. Wykończenie posadzek – wylewka betonowa, zatarta na gładko pod położenie paneli podłogowych, kafli, wykładzin, lub podobnych.
8. Drzwi zewnętrzne wejściowe do domu aluminiowo -stalowe,
9. Brama garażowa otwierana elektrycznie, wykończona w kolorze „złoty dąb”, tylne drzwi wejściowe do garażu aluminiowo -stalowe w kolorze „złoty dąb”,
10. Bez drzwi wewnętrznych, które Kupujący dostarczy i zamontuje we własnym zakresie.
11. Stolarka okienna PCV wielokomorowa, drzwi tarasowe w kolorze „złoty dąb”, rozwierno – uchylne, przesuwne, okna rozwierno-uchylne na wschodniej ścianie piętra zabezpieczone balkonami francuskimi w kolorze RAL 7016.
12. Schody żelbetowe, brak wykończenia.
13. Parapety zewnętrzne ocynkowane, pomalowane w kolorze stolarki okiennej.
14. Instalacja wodno–kanalizacyjna.
15. Instalacja sanitarna – z podejściami pod wc, umywalkę, wannę, zlewozmywak i pralkę bez białego montażu, tzn. bez baterii, zlewozmywaków, umywałek, wanien, wc, ect.
16. Instalacja elektryczna zgodnie z normą mieszkaniową - bez opraw oświetleniowych, gniazdek itp.
17. Ogrzewanie podłogowe wielostrefowe, wodne - pompa ciepła
18. Dach dwuspadowy z 4 oknami połaciowymi, po 2 z każdej strony, na dachu dachówka betonowa BRASS.
19. Kamienna podbudowa pod taras.
20. Elewacja – tynk w odcieniu białym, silikatowo-silikonowy, wybrane elementy w graficie.
21. Zagospodarowanie terenu – niwelacja terenu, podbudowa pod wjazd, droga betonowa, kostka i opaska przy budynku.

Wszelkie inne prace wykończeniowe Nabywca wykonywać będzie na własny koszt i ryzyko, ponosząc odpowiedzialność za działania swoich wykonawców, jak i za działania własne, przestrzegając zasad bhp, p.poż., porządku domowego.

**Załącznik nr 2– powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń przedsięwzięcia deweloperskiego
Brzaskwiniowa Ostoja**



RZUT PODDASZA



NR	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. [m ²]	POW. UŻYTK. [m ²]
11	Komunikacja	plytki	16.55	14.64
12	Garderoba	panele	7.46	4.78
13	Łazienka	plytki	8.48	5.46
14	Sypialnia	panele	13.54	13.28
15	Prażnia	plytki	5.24	5.08
16	Pokój	panele	17.43	13.15
17	Pokój	panele	19.27	14.99
RAZEM			87.97	71.36

