

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
08.07.2026r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Arkada Development Puternicki, Mizera, Oczkowski Spółka Z Ograniczoną Odpowiedzialnością	
Adres	ul. Jana Kilińskiego 6A, 26 - 600 Radom ul. Wyszyńskiego 15, 26 – 600 Radom (Biuro sprzedaży)	
Numer NIP i REGON	NIP: 7963003906	REGON: 389216230
Numer telefonu	730 444 555	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@arkadadevelopment.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zielonepoludnie.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PRZEZ PODMIOT POWIĄZANY (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, ul. Młynarska 6 i 6A, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	30 marzec 2017r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 listopad 2018r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Wagonowej 20 w Warszawie.
Data rozpoczęcia	10 styczeń 2024 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05 września 2025 r

Biuro Sprzedaży ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 15 w Radomiu

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, ul. Waryńskiego 4 i 4C, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	24 kwiecień 2024r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07 maj 2026r

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Arkada Development Puternicki, Mizera, Oczkowski spółka jawna została powołana w 2021 roku w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych „Zielone Południe” przy ul. Bocznej w Radomiu. Współwłaścicielami spółki są osoby z wieloletnim doświadczeniem w branży budowlanej:

Marek Puternicki – prezes firmy "Łucz-Bud" Sp. z o.o. działającej na terenie Mazowsza od 32 lat, specjalizującej się w budownictwie mieszkaniowym i przemysłowym, współpracującej od wielu lat z takimi firmami jak: MDI Sp. z o.o, TDS Sp. z o.o, Dom Development, Sedno sp. z o.o, Wawel Service Sp. z o.o, Juvenes Sp. z o.o, Bemowo Invest, Fort Mokotów, Tinden Sp. z o.o, Realty Menagement Sp. z o.o, VOLUMETRIC Realty Estate Sp. z o.o, Arkada Development, Pewel Sp. z o.o, Vicroria Dom S.A., Napollo Sp. z o.o., Matexi Polska Sp. z o.o., BJM Development S.C,

Krzysztof Mizera – wiceprezes firmy "Łucz-Bud", osoba z ponad 30 - letnim doświadczeniem w branży budowlanej, posiadająca uprawnienia budowlane, współautor sukcesów firmy "Łucz-Bud": takich jak: Gazele Biznesu w latach 2007, 2008 i 2009, Nagrody Roku 2007 SARP, Diament Lidera Polskiego Biznesu i wielu innych.

Mirosław Oczkowski – współwłaściciel firmy elektrycznej "ELTRA" działającej na terenie województwa mazowieckiego, która specjalizuje się na rynku usług elektroenergetycznych osiągając sukcesy w usługach w zakresie elektroenergetyki, telekomunikacji i instalacji elektrycznych o charakterze specjalistycznym dla wielu kontrahentów instytucjonalnych i prywatnych.

Jarosław Puternicki – absolwent Politechniki Warszawskiej, współwłaściciel firmy deweloperskiej Arkada Development, która działa na rynku radomskim od 2007 r.

Michał Oczkowski – absolwent Politechniki Warszawskiej, współwłaściciel w firmie elektrycznej „Eltra”

Tomasz Mizera - absolwent Politechniki Świętokrzyskiej, Członek Zarządu ze strony firmy PHUB "Łucz-Bud" Sp. z o.o.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko Spółce Arkada Development Puternicki, Mizera, Oczkowski spółka jawna z siedzibą w Radomiu postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Boczna, 26 – 600 Radom Działka numer ewidencyjny 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2735, 2631, 2690, obręb 0080 Żakowice
Numer księgi wieczystej	RA1R/00079218/9, RA1R/00180125/1, RA1R/00180830/6, RA1R/00180124/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 110) w dziale IV księgi wieczystej mogą być ujawnione bez zgody Spółki roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na zabezpieczenie wierzytelności z tytułów kredytów udzielonych innym klientom Spółki, na nieruchomości lokalowej tych klientów jednocześnie z wyodrębnieniem ich lokalu.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich: W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajdują się: • na wschód – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna • na północ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna • na zachód i południe pomiędzy ulicami Wierzbicka i Starokrakowska – tereny zielone objęte planem miejscowym pn. „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I. W dalszym sąsiedztwie: • na północ - około 300m Centrum Handlowe „E. Leclerc” – ul. Toruńska 1, 26- 600 Radom, - około 350 m Drugi Urząd Skarbowy w Radomiu ul. Toruńska 3, 26-600 Radom - około 330 m Radwag Wagi Elektroniczne ul. Toruńska 5, 26-600 Radom - około 550 Rolnicza Spółdzielnia Mleczarska Rolmlecz ul. Toruńska 6, 26-600 Radom - około 450 m Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów ul. Toruńska 7, 26-600 Radom - Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności ul. Wierzbicka 26/44, 26-600 Radom - około 450 m Hurtownia Motoryzacyjna Opoltrans ul. Wierzbicka 44, 26 - 600 Radom • na wschód - około 700 m Publiczna Szkoła Podstawowa nr 17 im. Jana

Biuro Sprzedaży ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 15 w Radomiu

	Kochanowskiego ul. Czarnoleska 10, 26-600 Radom - około 250 m Sklep „Lidl” ul. Wierzbicka 90, 26-600 Radom - około 250 m przystanek autobusowy ul. Wierzbicka/ Czarnoleska linia nr 1, 7, 12, 14, 25 i linia nocna N2 • północny wschód - około 600 m Publiczna Szkoła Podstawowa nr 14 Integracyjna im. Jana Pawła II ul. Wierzbicka 81/83 w Radomiu - około 650 m Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej w Radomiu – Baza Transportowa ul. Wjazdowa 4, 26-600 Radom • południowy wschód - około 380 m sklep „Biedronka” ul. Czarnoleska 10, 26-600 Radom - około 500 m Publiczne Przedszkole nr 23 ul. Świętojańska 5, 26-600 Radom - około 1 km Park Południe • na zachód - około 650 m przystanek autobusowy ul. Limanowskiego linie nr 17, 18 • na południe - około 140 m „Strumień Godowski” okresowy ciek wodny odwadniający - około 550 m wzdłuż ul. Gospodarczej – zabudowa mieszkalna jednorodzinna • W sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 400m Centrum Handlowe „E. Leclerc” – ul. Toruńska 1, 26- 600 Radom - około 250 m Sklep „Lidl” ul. Wierzbicka 90, 26-600 Radom - około 140 m „Strumień Godowski” okresowy ciek wodny, - około 115 m w terenie zielonym przebiega sieć kanalizacji sanitarnej fi 1400 mm Dodatkowo zgodnie ze strategiczną mapą hałasu miasta Radomia z 2022r (dostęp: https://bip.radom.pl/ra/srodowisko/plany-i-programy/program-ochrony-przed-h/59892,Strategiczna-mapa-halasu-miasta-Radomia.html) wyznaczono następujące wskaźnik hałasu dla ul. Wierzbickiej: Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 81 budynków chronionych. Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB sięgają 28 budynków chronionych. Przekroczenia w zakresie od 10 dB do 15 dB nie sięgają zabudowy chronionej
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny Na terenie inwestycji obowiązuje plan ogólny: Uchwała nr XLII/427/2026 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego miasta Radom https://edziennik.mazowieckie.pl/legala/ct/2026/4458/ W Planie Ogólnym przedmiotowe nieruchomości znajdują się w strefach: Część północna nieruchomości: SW – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, teren zabudowy

		mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej Część południowa nieruchomości: SN – teren zieleni i rekreacji, teren zieleni urządzonej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogródków działkowych, Rada Miejska w Radomiu nie podjęła uchwały o wyznaczeniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji Na teren przedsięwzięcia deweloperskiego i zadania inwestycyjnego wydano Decyzję o warunkach zabudowy nr 291/2024 z dnia 23.08.2024r znak: ArII.6730.219.2024.AG Teren przedsięwzięcia deweloperskiego leży w strefie ochrony terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej. Nieruchomości terenów zamkniętych 2866, 2861, 2853, 2855, 2857, 2860 obr. 0080 Żakowice
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w strefie oddziaływania Lotniska Warszawa - Radom im. Bohaterów Radomskiego Czerwca 1976 – strefa podejścia do lądowania.
	Maksymalna wysokość zabudowy budowli	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Część południowa nieruchomości objęta planem miejscowym pn.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew - etap I” w Radomiu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Oznaczenie nieruchomości Z1 – tereny zieleni WS/ZP Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2021/12386/akt.pdf Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.1. 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleni nieurządzona,
b) tereny zadrzewione i zakrzewione,
c) łąki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) wody powierzchniowe śródlądowe,
b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
c) obiekty towarzyszące,
d) rekreacja,
e) zieleni urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) funkcję rekreacji nakazuje się realizować w postaci urządzeń turystycznych;
2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Starowiejskiej (zlokalizowanej poza granicami planu)

Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.2.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zieleni nieurządzona,
b) tereny zadrzewione i zakrzewione,
c) łąki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) wody powierzchniowe śródlądowe,
b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
c) obiekty towarzyszące,
d) rekreacja,
e) zieleni urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) funkcję rekreacji nakazuje się realizować w postaci urządzeń turystycznych;
2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
3) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących

	budynków. 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%. 5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulic: Gospodarczej, Starokrakowskiej lub Wierzbickiej (zlokalizowanych poza granicami planu). Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS/ZP. 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: a) wody powierzchniowe śródlądowe, b) zieleń parkowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej, b) obiekty towarzyszące, c) rekreacja. 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) funkcję rekreacji nakazuje się realizować w postaci obiektów rekreacyjnych lub urządzeń turystycznych; 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 3) wskazuje się orientacyjną lokalizację ciągu pieszo-rowerowego. 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%. 5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulic: Starokrakowskiej lub Wierzbickiej (zlokalizowanych poza granicami planu) 2. Ustala się maksymalną wysokość budowli: 1) dla terenów zieleni Z.1, Z.2 – 25 m; 2) dla terenu wód powierzchniowych
--	--

	śródlądowych i zieleni parkowej WS/ZP – 8 m. 3. Zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem. 4. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na całym obszarze objętym planem. 5. Zakazuje się realizacji ogrodzeń na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 6. 6. Dopuszcza się realizację ogrodzeń dla placów zabaw według następujących zasad: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,2 m od poziomu gruntu; 2) forma ogrodzenia: ażurowe o powierzchni prześwitów stanowiącej minimum 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia. I. W granicach planu nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. II. Zakazuje się lokalizacji w obrębie granic planu: 1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; 2) przedsięwzięć uciążliwych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej. III. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i wód: 1) obowiązuje utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych; 2) obowiązuje ochrona wód podziemnych na obszarze objętym planem, znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się renaturalizację koryta rzeki Mlecznej i odtwarzanie
--	--

	naturalnych zbiorników wodnych; 4) zakazuje się wydobywania torfu i dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem celów służących ochronie środowiska, gospodarce wodnej, tworzeniu terenu rekreacyjno-wypoczynkowego lub realizacji inwestycji celu publicznego. IV. Ustala się następujące zasady ochrony kształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia: 1) nakazuje się zachowanie i rekonstrukcję obudowy biologicznej cieków z zachowaniem przepisów odrębnych; 2) wyznacza się wartościowe drzewa oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące zasady ochrony: a) wycinkę drzew dopuszcza się jedynie w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla ludzi, mienia lub ze względu na stan sanitarny, po wyczerpaniu środków z zakresu ich pielęgnacji lub w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego; b) zakazuje się radykalnej redukcji korony drzew poza cięciami mającym na celu zapobieganie zagrożeniom, o których mowa w lit. a lub wynikającym z wad budowy lub chorób drzewostanu. 3) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Na obszarze planu obowiązują zasady gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. 6. Ustala się, że standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlega teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS/ZP, kwalifikowany według przepisów odrębnych jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
--	--

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury. Teren nie podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew - etap I” w Radomiu Oznaczenie nieruchomości Z1 – tereny zieleni WS/ZP Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2021/12386/akt.pdf Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.1. 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zieleni nieurządzona, b) tereny zadrzewione i zakrzewione, c) łąki; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) wody powierzchniowe śródlądowe, b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej, c) obiekty towarzyszące, d) rekreacja, e) zieleni urządzona.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość budowli: - dla terenów zieleni Z.1, Z.2 – 25 m; - dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej WS/ZP – 8 m. - Zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem. - Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na całym obszarze objętym planem. - Zakazuje się realizacji ogrodzeń na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 6. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń dla

		placów zabaw według następujących zasad: - maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,2 m od poziomu gruntu;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	90 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, drogą wewnętrzną.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 16,5 m, dopuszcza się wysokość do 20,5 m pod warunkiem zróżnicowania bryły budynku poprzez cofnięcie elewacji lub kaskadowego układu kondygnacji, - Szerokość elewacji frontowej – od 15 do 50m. - Dach płaski ukryty za attyką
	forma architektoniczna	Budynek nr 1 osiedla Zielone Południe to elegancja w formie nowoczesnego budynku wielorodzinnego o sześciu kondygnacjach z garażem podziemnym. Architektura budynku została starannie przemyślana, dbając o funkcjonalność pomieszczeń, doskonałe doświetlenie oraz korzystne usytuowanie względem stron świata. Budynek nr 1 sześciokondygnacyjny zlokalizowany przy ul. Bocznej jako pierwszy z Osiedla Zielone Południe. Wszystkie mieszkania mają zaprojektowane balkony. Kolorystyka elewacji zaprojektowana została w odcieniach ciepłych szarości.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 13 m od frontowej granicy działki
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – max 35% powierzchni działki. Ponadto min. 35% ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku

		narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów). - Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne. - Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. - Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. - W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.). - Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja zlokalizowana jest poza terenami górniczymi, nie dotyczą jej zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Część terenu inwestycji poza zabudową mieszkalną – obejmującą tereny zielone objęte planem miejscowym „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I” w Radomiu znajdują się na obszarze zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10% (może wystąpić raz na 10 lat), średnie 1% (może wystąpić raz na 100 lat), na którym istnieje obowiązek lokalizacji pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz stację Trafo poza obszarem oddziaływania wody, obowiązek

		uprzątnięcia terenu nieruchomości i przywrócenia do stanu nieutrudniającego zarządzania ryzykiem powodziowym po zakończeniu przedmiotowych robót,
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury. Teren nie podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- Projektowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej. - W przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji, należy zapewnić właścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności. - Nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. - Dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujący w obszarze oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach. - Przełożenia lub zbliżenia do istniejących sieci uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd (dostęp do drogi publicznej — od strony ul. Starowiejskiej (droga gminna) przez drogę wewnętrzną ul. Boczną (działka nr ewid. 142/2 — władanie Gminy miasta Radomia na zasadach samoistnego posiadania) oraz przez działkę nr ewid. 122/21 (własność Inwestora) W ramach inwestycji zaprojektowano Drogę wewnętrzną oraz 90 miejsc postojowych. W garażu podziemnym 81 miejsc, na terenie zewnętrznym 9 miejsc.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: Zaopatrzenie w wodę: - z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta.

		Odprowadzenie ścieków: - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta. Zaopatrzenie w energię elektryczną: - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii. Zaopatrzenie w energię ciepłą: - z indywidualnego źródła – sieć \ gazowa na warunkach jej dysponenta. Odpady: - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom. Odprowadzanie wód opadowych: - na warunkach dysponenta sieci, Projektowana sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowana podziemią na odcinku wzdłuż granicy działki przy budynkach nr 1 i 2, a w terenie zielonym prowadzona rowem odwadniającym otwartym, skierowana do cieku okresowego „Strumienia Godowskiego”.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Naziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki.
	Wysokość zabudowy	Maksymalnie 20,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Pismo Urzędu Miejskiego w Radomiu, Wydział Architektury znak: ArII.1634.439.2023.SB2 z dnia 23.11.2023r, informujące, że w promieniu 1km od granic

		nieruchomości brak jest informacji na temat inwestycji, dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, inwestycji uciążliwych w szczególności inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, zawartych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta Miasta Radomia oraz brak jest podjętych uchwał dotyczących miejscowych planów odbudowy. Na przedmiotowym obszarze w promieniu 1km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania terenu: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew - etap I” w Radomiu Oznaczenie nieruchomości Z1 – tereny zieleni WS/ZP Tereny wód
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2021/12386/akt.pdf
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.1.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	1) przeznaczenie podstawowe:
	miejscowych planach odbudowy	a) zieleni nieurządzona, b) tereny zadrzewione i zakrzewione, c) łąki;
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	2) przeznaczenie uzupełniające: a) wody powierzchniowe śródlądowe, b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej, c) obiekty towarzyszące, d) rekreacja, e) zieleni urządzona.
		3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
		1) funkcję rekreacji nakazuje się realizować w postaci urządzeń turystycznych;
		2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
		4. Dla terenu, o którym mowa w ust.

	1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%. 5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Starowiejskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.2. 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zieleni nieurządzona, b) tereny zadrzewione i zakrzewione, c) łąki; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) wody powierzchniowe śródlądowe, b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej, c) obiekty towarzyszące, d) rekreacja, e) zieleni urządzona. 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) funkcję rekreacji nakazuje się realizować w postaci urządzeń turystycznych; 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 3) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków. 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%. 5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulic: Gospodarczej, Starokrakowskiej lub Wierzbickiej (zlokalizowanych poza granicami planu). Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS/ZP. 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak
--	---

	następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: a) wody powierzchniowe śródlądowe, b) zieleń parkowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej, b) obiekty towarzyszące, c) rekreacja. 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) funkcję rekreacji nakazuje się realizować w postaci obiektów rekreacyjnych lub urządzeń turystycznych; 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 3) wskazuje się orientacyjną lokalizację ciągu pieszo-rowerowego. 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%. 5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulic: Starokrakowskiej lub Wierzbickiej (zlokalizowanych poza granicami planu) UCHWAŁA NR XXVII/249/2025 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia 16 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starokrakowska – dolina https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU/W/2025/6034/akt.pdf Ustalenia ogólne 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na: 1) tereny zieleni, oznaczone na części graficznej symbolem Z; 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczony na części graficznej symbolem WS-Z; 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony na części graficznej KDZ;
--	--

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na części graficznej symbolem KR.

7. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przedsięwzięć uciążliwych, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 3) obiektów i urządzeń ograniczających lub dysharmonizujących widok z terenów komunikacji pieszo-rowerowej na krajobraz doliny rzeki Mlecznej.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli:

- 1) dla terenów Z, KDZ, KR: 15m;
- 2) dla terenu WS-Z: 8m.

UCHWAŁA NR 748/2018
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU
z dnia 24 września 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wośniki”

<https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU/W/2018/9156/akt.pdf>

1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem U/US;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

	8) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z; 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS; 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem: a) KDG – klasy głównej, b) KDZ – klasy zbiorczej, c) KDL – klasy lokalnej, d) KDD – klasy dojazdowej; 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW; 12) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX; 13) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się: Przeznaczenie terenów 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu (np. budynki gospodarcze, budynki garażowe, altany i wiaty), b) lokale użytkowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako przedsięwzięcie nieuciążliwe, c) budynki techniczne, d) infrastruktura techniczna, e) zieleń urządzona, f) dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe; 3) zasady realizacji przeznaczenia terenów: a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z zastrzeżeniem lit. b i c, Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się: Przeznaczenie terenów 1) przeznaczenie podstawowe:
--	--

	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, c) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) lokale użytkowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe, b) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu (np. budynki gospodarcze, budynki garażowe, altany i wiaty), c) budynki techniczne, d) infrastruktura techniczna, e) zieleń urządzona, Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, ustala się: Przeznaczenie terenów 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) lokale użytkowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe, b) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu, c) budynki techniczne, d) place zabaw, e) siłownie zewnętrzne, f) infrastruktura techniczna, g) zieleń urządzona, h) dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe; MW/U, ustala się: Przeznaczenie terenu 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) lokale użytkowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe, b) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu, c) budynki techniczne, d) infrastruktura techniczna, e) zieleń urządzona, f) dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe; Dla terenów zabudowy usługowej oraz
--	---

	sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem U/US, ustala się: Przeznaczenie terenu 1) przeznaczenie podstawowe: a) usługi z zakresu określonego w pkt 4, b) sport i rekreacja, c) budynki i budowle istniejącego ośrodka jazdy konnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu, b) budynki techniczne, c) infrastruktura techniczna, d) zieleń urządzona, e) dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe, f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe; 3) przeznaczenie dopuszczalne: ogród zoo-botaniczny lub botaniczny wraz z obiektami towarzyszącymi; Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się: Przeznaczenie terenu 1) przeznaczenie podstawowe: las; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej z zastrzeżeniem pkt 3, b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu – drogi wewnętrzne (leśne); 3) zakaz lokalizacji budynków; Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ustala się: Przeznaczenie terenów 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe i place, b) obiekty małej architektury, c) place zabaw, d) siłownie zewnętrzne, e) infrastruktura techniczna, f) wody powierzchniowe śródlądowe; 3) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 1ZP: ogród zoo-botaniczny lub botaniczny wraz z budowlami i urządzeniami towarzyszącymi; 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego;
--	--

	Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem Z, ustala się: Przeznaczenie terenów 1) przeznaczenie podstawowe: a) zieleń nieurządzona, b) tereny zadrzewione i zakrzewione, c) łąki; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, b) ogólnodostępne parkingi związane z funkcjonowaniem terenu, c) infrastruktura techniczna, d) urządzenia wodne, e) budowle ochrony przeciwpowodziowej, f) dojścia i dojazdy do budynków lub działek, g) zieleń urządzona, h) na terenie 3Z – wiaty, urządzenia turystyczne z zakazem lokalizacji budynków; 3) przeznaczenie dopuszczalne: a) zalesienia, b) wody powierzchniowe śródlądowe, c) na terenie 1Z – ogród zoo-botaniczny lub botaniczny; Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, ustala się: Przeznaczenie terenów 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia wodne, b) budowle ochrony przeciwpowodziowej, c) poprzeczne ciągi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, d) infrastruktura techniczna; 3) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci poprzecznych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych dopuszcza się przy zachowaniu ciągłości i przepustowości cieków naturalnych Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się: Przeznaczenie terenu 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle i urządzenia służące elektroenergetyce; 2) przeznaczenie uzupełniające:
--	--

	a) zielen izolacyjna, b) zielen urzadzona, c) infrastruktura techniczna, d) elementy systemu komunikacyjnego dla obslugi przeznaczenia terenu; Uchwała nr 786/2002 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 26 sierpnia 2002r https://mpu.radom.pl/wp-content/uploads/mpzp/A20t.pdf Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się: Przeznaczenie terenów 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności; 2) komunikacja dojazdowa UCHWAŁA NR XXXI/272/2019 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzbickiej, Toruńskiej i Starowiejskiej – etap I. https://edziennik.mazowieckie.pl/WDUW/2019/13781/akt.pdf 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na: 1) teren usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem UC; 2) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem: a) KD-Z – klasy zbiorczej, b) KD-D – klasy dojazdowej. Wyznacza się teren usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczony na rysunku planu symbolem UC. 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 10 – Poz. 13781
--	---

- a) usługi handlu detalicznego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) usługi, w tym usługi z zakresu: administracji, biur, gastronomii, rzemiosła, kultury, oświaty, ochrony zdrowia z wyłączeniem całodobowej opieki - szpitali;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu hotelarstwa i obsługi turystycznej,
 - b) produkcja drobna,
 - c) obiekty towarzyszące,
 - d) usługi sportu i rekreacji,
 - e) garaże wielopoziomowe,
 - f) stacja paliw.

UCHWAŁA NR 259/2000
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU
z dnia 20.03.2000 roku
w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia pomiędzy ulicami: Wierzbicką, Wjazdową, Październikową, Bracką, Żakowicką, terenami PKP od strony wschodniej i zajezdnią MPK od strony południowej.
<https://mpu.radom.pl/wp-content/uploads/mpzp/A05t.pdf>

Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem drobnych usług wbudowanych, oznaczone na rysunku planu symbolem MNE.

- 1/ Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu w strefie:
- a/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b/ zabudowa gospodarcza, wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, do 5 % powierzchni działki,
 - c/ garaże indywidualne dla samochodów osobowych,
 - d/ drobne obiekty usługowe i handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub usytuowane wolnostojąco,
 - e/ wszystkie niezbędne elementy infrastruktury technicznej.
- 2/ Nie dopuszcza się w obrębie strefy lokalizacji:
- a/ obiektów produkcyjnych i usługowych

	mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości, b/ adaptacji i przebudowy istniejących obiektów na cele jak wyżej, c/ obiektów magazynowych i hurtowni, d/ garaży dla samochodów ciężarowych, e/ własnych ujęć wody, f/ lokalnych zbiorników do gromadzenia ścieków sanitarnych i ewentualnego rozsączkowania ścieków do gruntu, g/ budowy szklarni i tuneli ogrodnich Strefa UT 3. Ustala się tereny wielobranżowych usług technicznych i handlowych, nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-UT - do adaptacji i porządkowania. 1/ Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu w strefie: a/ usługi techniczne, b/ usługi komunikacyjne, c/ drobna wytwórczość, d/ handel (małe składy hurtowe), e/ rzemiosło. 2/ Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie ustala się: a/ liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, b/ zabudowę mieszkaniową uzupełniającą w ramach wymiany dobudowy, rozbudowy i nadbudowy itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, c/ usługi komercyjne z wyjątkiem usług dystrybucji, przetwórstwa i przechowywania artykułów spożywczych, zielarskich, farmaceutycznych oraz pasz. Strefa - UK.ZT. 1/ Ustala się tereny strefy z przeznaczeniem na obiekty usługowe zaplecza komunikacyjnego z zielenią towarzyszącą (UK.ZT) oznaczone na rysunku planu symbolem 1-UK.ZT. 2/ Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu w strefie: a/ obiekt kubaturowy np. pawilon stacji paliw, pawilon handlowy, mały obiekt
--	---

	warsztatowy drobnych usług motoryzacyjnych itp., b/ elementy układu komunikacji, c/ zieleń towarzyszącą, d/ liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą strefy. Strefa KP.ZT. 1/ Ustala się tereny strefy z przeznaczeniem na obiekty komunikacji z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem - KP.ZT. 2/ Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu w strefie: a/ jednopoziomowy parking terenowy dla samochodów osobowych, b/ elementy układu komunikacji, c/ zieleń towarzyszącą, d/ liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą strefy. UCHWAŁA Nr 290/2012 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południe – etap I” w Radomiu. https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU-W/2012/2366/akt.pdf 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MM. 2. Na terenie ww. ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: 1) mieszkalnictwo wielorodzinne - do adaptacji i porządkowania bez powiększania programu, 2) mieszkalnictwo jednorodzinne - do adaptacji, porządkowania i uzupełnienia wg ustaleń szczegółowych, 3) usługi podstawowe - handel, rzemiosło, usługi (bez usług branży motoryzacyjnej): a) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych, b) wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, c) wolnostojące – adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełnienia
--	--

	wg ustaleń szczegółowych, 4) usługi ponadpodstawowe – administracja, kultura, gastronomia, oświata, służba zdrowia. 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na ww. terenie ustala się: 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, 2) zieleń urządzona ogólnodostępna, 3) tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców, 4) urządzenia komunikacji, w tym drogi, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe dla obsługi strefy, 5) obiekty małej architektury, 6) usługi w zakresie infrastruktury społecznej o znaczeniu lokalnym (służące bezpośrednio obsłudze obszaru objętego planem), w tym obiekty użyteczności publicznej. 4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczoną na rysunku planu symbolem MW. 5. Na terenach ww. ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: 1) mieszkalnictwo wielorodzinne, 2) usługi podstawowe (handel, usługi – z wyłączeniem usług branży motoryzacyjnej), 3) usługi ponadpodstawowe – administracja, kultura, gastronomia, oświata, służba zdrowia. 6. Jako przeznaczenie dopuszczalne na ww. terenach, ustala się: 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, 2) zieleń rekreacyjną ogólnodostępną, w tym obiekty małej architektury, 3) tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców, 4) urządzenia komunikacji, w tym drogi, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe dla obsługi strefy, 5) usługi w zakresie infrastruktury społecznej o znaczeniu lokalnym (służące bezpośrednio obsłudze obszaru objętego planem), w tym obiekty użyteczności publicznej. 7. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN.
--	--

	8. Na terenach ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne. 9. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, ustala się: 1) funkcje usługowe o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, z wyłączeniem usług branży motoryzacyjnej, 2) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) budowle i urządzenia komunikacji, w tym drogi dojazdu i dojazdy, miejsca postojowe, 4) zieleń urządzona ogólnodostępna, 5) obiekty małej architektury, 6) usługi w zakresie infrastruktury społecznej o zasięgu lokalnym (w tym np. obiekty użyteczności publicznej służące bezpośrednio obsłudze terenów MN). 10. Ustala się tereny zabudowy usług oświatowych oznaczone na rysunku planu symbolem UO. Na ww. terenach, jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się usługi o znaczeniu dzielnicowym, ogólnomiejskim i regionalnym z zakresu: 1) nauki i oświaty o znaczeniu podstawowym - szkoła podstawowa, gimnazjum, 2) nauki i oświaty o znaczeniu ponadpodstawowym – liceum, 3) sportu i rekreacji, 4) kultury, 5) służby zdrowia/infrastruktury społecznej – żłobki. 12. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ustępie 1, ustala się: 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) zieleń parkowa, urządzona i obiekty małej architektury, 3) tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców, 4) dojazdy i parkingi towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej 13. Ustala się tereny strefy zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP. 14. W strefie, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
--	--

		1) zieleń niska, średnia i wysoka, 2) dojścia i ciągi piesze, ścieżki rowerowe, 3) placówki i drobne obiekty wypoczynku, rekreacji i sportu codziennego, 4) obiekty małej architektury: rzeźby, fontanny, itp. 15. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, ustala się: 1) terenowe i liniowe elementy infrastruktury technicznej – ogólnomiejskie, 2) elementy infrastruktury technicznej i komunikacji obsługujące obiekty strefy ZP i stref przyległych; przy ul. Łąkowej dopuszcza się miejsca parkingowe o nawierzchni przepuszczalnej (drobne betonowe elementy rozbiegające lub ażurowe)
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Pismo Wydziału Architektury z dnia 03.02.2026r znak ArII.1634.7.2026r na podstawie którego informuję o braku informacji Organu na temat inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, inwestycji uciążliwych w szczególności inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie, wysypiska, cmentarze zawarte w decyzjach oraz brak podjętych uchwał dotyczących miejscowych planów odbudowy. Pismo Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 11.02.2026r znak: WIR-I.7840.14.10.2026r.EG o braku informacji Organu o przewidzianych inwestycjach budowy lub rozbudowy linii szynowych, inwestycji liniowych, infrastrukturalnych w promieniu 1 km od planowanego zadania inwestycyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	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 przeciw- powodziowych	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	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 256/2025 z dnia 18.07.2025r , znak: Ar.I.6740.1.455.2024.JP nr arch. 75 129 wydana przez Prezydenta Miasta Radomia, zatwierdzająca projekt architektoniczno – budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym nr 1 oraz zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu dla ww. inwestycji oraz budowy pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi i drogą wewnętrzną. Decyzja stała się ostateczna w administracyjnym toku instancji z dniem 27.08.2025r., co potwierdzono stemplem na oryginale decyzji – strona 5.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 02 czerwiec 2026r Zakończenie: 15 grudzień 2027r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zadanie inwestycyjne: - Budynek mieszkalny nr 1 z garażem podziemnym. Przedsięwzięcie deweloperskie: - Pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Minimalny odstęp – 22.02 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN – ISO 9836:2022:07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Południowo - Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku
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 % - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022r w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na DFG.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzi Rachunek Powierniczy, w ramach którego Nabywcy został przyznany numer rachunku indywidualnego, służący do wpłat oraz wykorzystywany do ewidencji wpłat i wypłat odrębnie dla Nabywcy, Bank zobowiązany jest wypłacić Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym pod warunkiem potwierdzenia przez Bank ukończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie oraz potwierdzenia poprawnego i zgodnego z	

	harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu kosztów poniesionych na jego realizację. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. Przy czym umowa rachunku określa dokumenty, które należy przedłożyć w celu dokonania wypłaty. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera i nie mogą pomniejszać wpłat dokonywanych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 - zakup nieruchomości gruntowej, przygotowanie dokumentacji projektowej PNB, uzyskanie prawomocnej decyzji na budowę, rozpoczęcie prac budowlanych - do dnia 05.06.2026r. – 10% Etap 2 - wykonanie wykopu i płyty fundamentowej - do dnia 04.09.26r - 10% Etap 3 - Wykonanie konstrukcji kondygnacji podziemnej wraz ze stropem nad garażem do dnia 20.10.26r - 10% Etap 4 - wykonanie płyty stropowej nad 3 piętrem (bez rozszalowania) - do dnia 15.12.26r – 10% Etap 5 - wykonanie płyty stropowej nad 5 piętrem - ostatnia kondygnacja (bez rozszalowania) do dnia 15.02.27r - 10% Etap 6 - wykonanie ścian murowanych zewnętrznych oraz międzylokalowych do dnia 30.04.27r – 10% Etap 7 - wykonanie: montażu stolarki Pcv w mieszkaniach w 100% , instalacji elektrycznych w mieszkaniach w 90% , tynków gipsowych w 80%, elewacji zewnętrznej w 30% (bez wyprawy tynkarskiej) do dnia 15.07.27 r - 10% Etap 8 - wykonanie: instalacji podposadzkowych sanitarnych, posadzek w mieszkaniach do dnia 15.09.27 r. - 10% Etap 9 - zakończenie robót budowlanych. Zgłoszenie budynku do służb:

	Sanepidu, Straży Pożarnej, Nadzoru Budowlanego do dnia 15.11.27r. – 10% Etap 10 - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do 15.12.2027 r. -10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa deweloperska nie przewiduje waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie na skutek stwierdzenia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią, a powierzchnią ustaloną w trakcie pomiaru powykonawczego – proporcjonalnie do stwierdzonej różnicy. Cena może ulec również zmianie na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług w sposób określony przepisami prawa.
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	1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w razie: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w otrzymanej od Dewelopera informacji o której mowa w umowie, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera o uiszczenie zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania wraz z informacją o zamiarze odstąpienia od umowy (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi), w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego wyżej dodatkowego terminu do zapłaty. W takim dniu doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy; b) gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawia się do odbioru Lokalu lub gdy Nabywca stawia się do odbioru, lecz odmówi odebrania przedmiotów umowy mimo braku zastrzeżeń co do sposobu ich wykonania lub nie stawia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu (czyli Umowy Prze-niesienia Własności), pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego w wyżej wymienionym wezwaniu dodatkowego terminu. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyn wskazanych w ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w takim zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank, po potrąceniu kary umownej w wysokości 2 % (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy. 2. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35ust.1 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy,

- c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art.22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji, określonych we wzorze prospektu informacyjnego.
 - f) w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności do opisanego w umowie Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 30.09.2028 roku, chyba że powodem nie zawarcia umowy będzie zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat, w terminie lub wysokości określonej w otrzymanej od Dewelopera informacji tj. harmonogramie płatności,
 - g) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,
 - h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art.25 ust.1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, jeżeli takie obciążenie zaistnieje,
 - i) jeżeli Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust.11 Ustawy Deweloperskiej,
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym w art. 41 ust.15 Ustawy Deweloperskiej,
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
3. W przypadkach o których mowa w ust.2 pkt a) -e) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
4. W przypadku, o którym mowa ust. 2 pkt f) przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy.
5. W przypadku o którym mowa w ust.2 pkt g) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym (Indywidualnym Rachunku).
6. W przypadku o którym mowa w ust.2 pkt h) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej

zawarcia.

7. W przypadku o którym mowa w ust.2 pkt i) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art.2 pkt 57a/lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 487), wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera.

8. W wypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, w takim zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, albo od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw., ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy.

9. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 2 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2023., poz. 2500) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie o którym mowa w ust. 8 powyżej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.

10. W przypadku skutecznego skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

11. W przypadku wzrostu ceny przedmiotów umowy w następstwie zmiany podatku, zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper poinformuje Nabywcę razem z informacją o nowej cenie brutto czy korzysta z prawa do zmiany Ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT.

12. W przypadku gdy powierzchnia lokalu będzie większa niż projektowana powierzchnia Lokalu, zmiana Ceny nastąpi w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper poinformuje Nabywcę razem z wynikami obmiaru czy korzysta z prawa do zmiany Ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem

	zwrotu dokonanych wpłat oraz zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany powierzchni Lokalu 13. W przypadku skutecznego skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Wspólnej zadania inwestycyjnego nr 1, roszczenia wynikającego z umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Nabywca zobowiązany jest do wyrażenia takiej zgody w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia odstąpienia Dewelopera od Umowy; w przypadku w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego do oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy powinna być załączona bezwarunkowa zgoda banku na wykreślenie roszczenia banku o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, jeżeli takowe zostało wpisane do księgi wieczystej. Brak powyższej zgody uprawnia Dewelopera do dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej (odszkodowanie uzupełniające) powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych wynikających z przepisów kodeksu cywilnego.
--	--

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5. projektem budowlanym;

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze Sprzedaży Mieszkań.

Biuro Sprzedaży ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 15 w Radomiu

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami wskazanymi w pkt 1-5 w Biurze Sprzedaży Dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [Południowo – Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [Południowo – Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- [Południowo – Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	30.09.2028r	
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	Budynek nr 1 - 6 nadziemnych 1 podziemna
	Technologia wykonania	- Zgodnie ze Standardem wykonania mieszkań i budynku mieszkalnego stanowiącym Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego ,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4 do prospektu – Standard wykończenia mieszkań i części wspólnych budynku

	Liczba lokali w budynku	Budynek nr 1 - 71 lokali mieszkalnych,
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	81 - miejsc w hali garażowej 9 - miejsc na zewnątrz
	Dostępne media w budynku	- Wewnętrzna instalacja wodociągowa - Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, - Instalacja wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji, - Wewnętrzna instalacja centralnego Ogrzewania – kotłownia gazowa, - Wewnętrzna instalacja wentylacji mechanicznej, - Wewnętrzna instalacja elektryczna (Tablice mieszkaniowe, wypusty oświetleniowe, osprzęt elektryczny) - Instalacja naziemnej telewizji cyfrowej DVBT – - Instalacja telewizji kablowej, Internetu i telefonii stacjonarnej, - Przyłącze światłowodowe Instalacja telefoniczna, - Instalacja domofonowa z osprzętem audio - Pompa ciepła - Fotowoltaika
	Dostęp do drogi publicznej	Projektowanym zjazdem z ul. Bocznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu stanowiącym Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<u>Powierzchnia i układ pomieszczeń:</u> Zgodnie z Rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu stanowiącym Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego. <u>Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu:</u> Zgodnie ze Standardem wykończenia lokalu i części wspólnych budynku stanowiącym Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w garażu podziemnym /miejsca postojowego naziemnego, Schowka na rowery, tarasu	Miejsce postojowe w garażu o nr.....cena Miejsce postojowe naziemne o nr..... cena Schowek na rowery cena Taras cena
Łączna cena sprzedaży	Cena

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki – aktualne załączniki zostały załączone do Prospektu Informacyjnego:

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